

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ханты-Мансийский автономный округ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"Фармацевт Плюс"

628400 Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ,
г.Сургут, ул.Мира 28-65
тел.(3462)-500 - 339
факс(3462)- 500-408

ИНН : 8602106792
ОГРН: 1028600620256
Р/сч.: 40702810300000002021
в ООО КБ СЦ г.Сургут
БИК: 047144860
к/сч: 30101810400000000860

№ 3

" 15 " марта 2010г.

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

от Балдиной Ираиды Николаевны
дом.адрес:г.Сургут,ул.М-Карамова 76-81
тел.266-356, сот. 64-21-46

ЗАЯВЛЕНИЕ

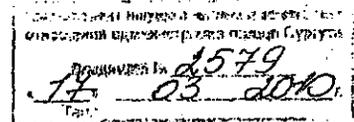
В связи с ФЗ №159 от 22.07.2008г., прошу Вас рассмотреть
возможность реализовать право преимущественного выкупа
арендованного мной помещения, расположенного по адресу: г.Сургут
ул.Федорова, д.67, общей площадью 44,4 м2.

Данное помещение арендуем с 01.03.1999г., задолженность по арендной
плате не имеем.

Приложение:

- 1.Выписка из ЕГРЮЛ (оригинал)
- 2.Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (копия)
- 3.Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (копия)
- 4.Сведения о среднесписочной численности работников за
предшествующий календарный год (оригинал)
- 5.Справка о доходах за предшествующий календарный год (оригинал)
- 6.Паспорт (копия)

Директор ООО "Фармацевт Плюс"



И.И. Балдина И.И.
Чаленко Т.В.

Документ передан в соответствии со ст. 4 Федерального закона

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, край, округ Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Местонахождение г. Сургут, ул. Федорова 67

Наименование объекта Встроенное нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже 9-ти этажного жилого здания.

Инвентарный номер 71:136:001:006975070:0001:20001

Кадастровый номер 86:10:0000000:0000:71:136:001:006975070:0001:20001

Техническая характеристика Общая площадь=44,4 м2

Назначение Лечебно-санитарное

Составляющие объекта:
литера строений номера сооружений _____

2. Состав объекта

Обозначение строений, сооружений, оборудования	Название составляющих объект недвижимости	Краткое описание	Общая площадь м ²	Площадь застройки территории м ²	Протяженность м	Инвентарный № по бух. учету
A	Встроенное нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже 9-ти этажного жилого здания.	Фундамент-ж/бетонный, стены-ж/б панели, перекрытие-ж/б плиты, пол-плитка	44,4	67,9		

Общая площадь строений 44,4 м2

Площадь территории _____

Площадь застройки территории 67,9 м2

Площадь под дорогами и проездами _____

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за объект на территории	Подпись дата
1.	техническое описание нежилого помещения общей площадью 44,6 м ²	Выписка из реестра муниципальной собственности № 15-11238(04) от 16.02.2007	Сургутское отделение	 Подпись: <i>[Signature]</i> Дата: _____

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ**

Сургутское отделение филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по ХМАО-Югра
(наименование бюро)

Район _____
 Город (другое поселение) Сургут
 Район города _____

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

№ 67 по улице (пер.) Федорова
 (местоположение объекта учета)

*Встроенное нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже 9-ти этажного
 жилого здания.*

Номер в реестровой книге	191205:001:006975070:0001:20001					
Инвентарный номер	71:136:001:006975070:0001:20001					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер	86:10:0000	000	0000	71:136:001:0069750	70:0001:20001	
	А	Б	В	Г	Д	Е



Оставлен по состоянию на 19 12 2005 г.

ИЗСЛЕДОВАНО
 Подпись _____
 14 июня 2007 г.

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

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ ЛИТЕРА _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____ переоборудовано
надстроено в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(ненужное зачеркнуть)

Строительный объем _____ м³, в т.ч. встроенных нежилых помещений _____ м³

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ м²

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лест.кл.) _____ м²

из неё: а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

площадь квартир _____ м² в т.ч. жилая площадь _____ м²

б) нежилые помещения _____ м²

Ср. жилая площадь квартиры _____ м² Ср. внутренняя высота жилых помещений _____ м²

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

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

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

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

гера)
точная
исовая
9
И(руб.)
ствив-
ная
9
Кроме того,
проседы аронные
16

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 44,4 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Учрежденческая						
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная	30,2	14,2				
11	Культ. - просветит.						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
	Итого:	30,2	14,2				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, м²

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

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки		1984	Литера	A	Группа капитальности	I	Число этажей	I		
№№ п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)			Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд.веса констр. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки) к уд.весам	Уд.веса констр. элементов после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов в %	Процент износа к строению:
1	2	3			4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	ж/бетонный								
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели								
3	Перегородки	ж/бетонные								
4	Перекрытия	чердачные								
		междуэтажные			ж/б плиты					
		подвальные								
5	Крыша									
6	Полы	Плитка								
7	Проемы	окна			2-е створные					
		двери			Простые,металлич-я					
8	Отделка	Внутренняя			п/панели,покраска, п/плитка					
		Наружная								
9	отопление	лечи								
		калориферное								
		АВГ								
		другое								
		центральное			Центальное					
	Электро- и сантехнические устройства	электричество			Скрытая проводка					
		водопровод			Центральный					
		канализация			Центральная					
		горячее водоснабжен.			центральное					
		ванны								
		газоснабжение								
		напольные электр.пл.								
		телефон								
		радио								
телевидение										
сигнализация										
мусоропровод										
лифт										
вентиляция			Приточно-вытяжная							
10	Крыльца, лестницы	крыльцо								
ИТОГО:						100	-		-	-

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{сумма процентов износа к строению (гр.9) x 100}}{\text{сумма откорректированных удельных весов (гр.7)}} = \frac{22\%}{100} = 22\%$$

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

1

Процент износа к
строению:
(п. 7, стр. 8) / 100

№ п.п.	Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
	№	Наименование конструктивных элементов			удельные веса по таблице	ценност. коэффициен	уд. веса после при-мен. коэфф			Наименование конструктивных элементов	удельные веса по таблице	ценност. коэффициен
9	1	Фундамент										
	2	Наружные стены										
		Перегородки										
	3	Перекрытия										
	4	Крыша										
	5	Полы										
	6	проемы окна										
		двери										
	7	отделка внутренняя										
		наружная										
	8	Электричество										
		Отопление										
	9	Разные работы										
		% износа						% износа				
		Итого:			100	x		Итого:			100 x	

№ п.п.	Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
	№	Наименование конструктивных элементов			удельные веса по таблице	ценност. коэффициен	уд. веса после при-мен. коэфф			Наименование конструктивных элементов	удельные веса по таблице	ценност. коэффициен
	1	Фундамент										
	2	Наружные стены										
		Перегородки										
	3	Перекрытия										
	4	Крыша										
	5	Полы										
	6	проемы окна										
		двери										
	7	отделка внутренняя										
		наружная										
	8	Электричество										
		Отопление										
	9	Разные работы										
		% износа						% износа				
		Итого:			100	x		Итого:			100 x	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)
 Сургут по ул.(пер.) Федорова дом № 67

% износа

1	Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, коридора и т.п.	Назначение помещений	Формула подсчета площади помещений	Общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
								основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
23.12.2005	A	1	1	1	Торговый зал	4,91*6,16	30,2			2,50	
			2	Сан. узел	2,99*0,80		2,4				
			3	Распаковочная	0,95*2,99		2,8				
			4	Материальная	2,99*1,78		5,3				
			5	Комната персонала	2,97*1,24		3,7				
				Итого :			30,2	14,2	44,4		
				В том числе	торговая площадь		30,2				

ИИ

Действителен стоим. в руб.

15

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 1342
01.01.06
« 12 » декабря 2005 г.

г. Сургут

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании Положения о Департаменте, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевт плюс», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **встроенное нежилое помещение 1 этажа 9-ти этажного жилого здания** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Федорова, д. 67 именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для размещения аптечного пункта.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 956 153,20 руб.

Площадь Имущества 67,9 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 2006 г. по 30 декабря 2006 г.**

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, 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 Имууществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

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

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с

общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу Балансодержателя по телефонам _____ 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: *17 891,16 (семнадцать тысяч восемьсот девяносто один рубль 16 коп.), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *15 162 (пятнадцать тысяч сто шестьдесят два рубля),*
- НДС в месяц: *2 729,16 (две тысячи семьсот двадцать девять рублей 16 копеек).*

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет получателя (Департамента финансов), 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).

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 Имууществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора об 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 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.

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 ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)

Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 060 1 11 05033 03 0811 120 «Доход от сдачи в аренду нежилых помещений», ОКАТО 71136000000

Директор Департамента



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

Адрес: г. Сургут, ул. Федорова, д.5/3

Банковские реквизиты: Р/с 40602810500000000091 в КБ Сургутский Центральный, ИНН 8602002923, БИК 047144860, К/с 3010181040000000860, КПП 860201001

Факс 26-76-27, Тел. 52-51-21 /приемн./; 525-1325-181 договорный отдел/.

Директор учреждения



В.М. Чураков

Арендатор: ООО «Фармацевт Плюс»

Адрес: Сургут ул. Мира 28-65 Поч адрес: ул. М. Карамова 76-81

Тел. 500-939 Факс 500-408

Р/с 40702810300000002021

ИНН 8602106792 БИК 047144860

К/с 3010181040000000860

Директор ООО «Фармацевт плюс»



И.Н. Балдина

Согласовано:

Начальник отдела управления имуществом,
муниципальными предприятиями

М.Ю. Шипкин

Начальник правового управления
Администрации города

А.Г. Лазарев

Емельянова
52-83-23

Приложение № 2
к договору от «12» декабря 2006г.
№ 20 134 Б

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

« 12 » декабря 2006 года

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании Положения о Департаменте, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевт плюс», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение первого этажа 9-ти этажного жилого здания, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Федорова, д. 67, общей площадью 67,9 метров квадратных для размещения аптечного пункта с 01 января 2006г. по 30 декабря 2006г.

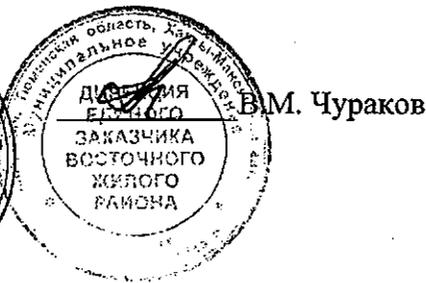
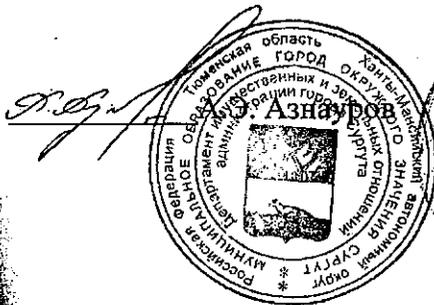
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

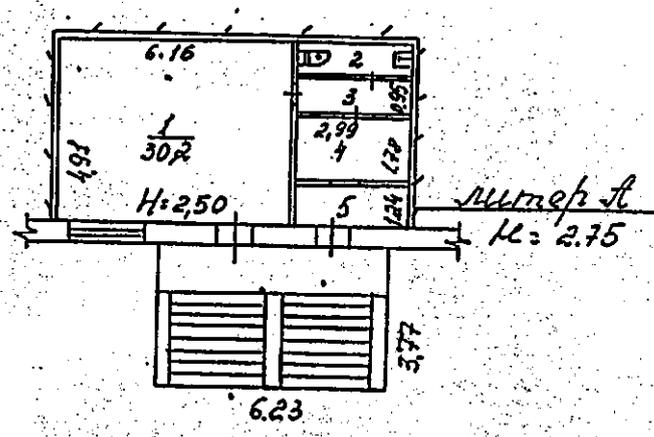
ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:





Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по Ханты-Мансийскому АО-Югра			
Лист №	Позитивный план на строение Лит. № <u>Л</u> Дом № <u>67</u> по ул. <u>Федорова</u> г. Сургут	М 1:200	
ДАТА	ИСПОЛНИТЕЛЬ	Ф.И.О	ПОДПИСЬ
26.12.05	ТЕХНИК	Виссучинов А.А.	<i>[Signature]</i>
29.12.05	НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛЕНИЯ	Максимова Т.С.	<i>[Signature]</i>

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 54-07**

г. Сургут

18 января 2007 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 Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице исполняющего обязанности директора Симчак Раисы Кирилловны, действующей на основании приказа департамента жилищно-коммунального хозяйства от 27.12.2006 № 1133л/с, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевт плюс», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, 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. Федорова, д. 67 именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения аптечного пункта.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 442 088,93 руб.

Площадь Имущества 44,4 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченным (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 арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организаций в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с

общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

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

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

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

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

2.3.22. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имуущество. 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 Имуущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях тепловодоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в 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: *11 699,70 (одиннадцать тысяч шестьсот девяносто девять рублей 70 копеек)*, в том числе:

- арендная плата в месяц: *9 915 (девять тысяч девятьсот пятнадцать рублей)*,
- НДС в месяц: *1 784,70 (одна тысяча семьсот восемьдесят четыре рубля 70 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 (Департамента финансов), 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 агентства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с №

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 Имууществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

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

настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка,

документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

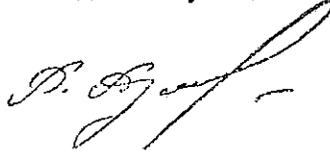
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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

Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 7113600000 Статус платежа - 08

Директор Департамента



А.Э. Азнауров

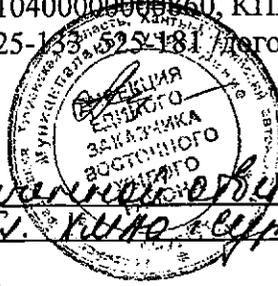
Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района»

Адрес: г. Сургут, ул. Федорова, д.5/3

Банковские реквизиты: Р/с 40602810500000000091 в КБ Сургутский Центральный, ИНН 8602002923, БИК 047144860, К/с 30101810400000000860, КПП 860201001

Факс 26-76-27, Тел. 52-51-21 /приемн./; 525-133-525-181 /договорной отдел/.

И. о. директора учреждения



Р.К. Симчак

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Фармацевт Плюс"

Адрес: 628400 Тромшелева ст. КМНО Северная, ул. мира 2 вил 65

Тел. 64-21-46 Факс 500-408

Р/с 40702810300000002021

ИНН 8602106792 БИК 047144860

К/с 3010181040000000860

Директор ООО «Фармацевт плюс»



И.Н. Балдина

Емельянова
52-83-23



ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 51-08

г. Сургут

«14» 02 2008

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 Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевт плюс», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, 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. Федорова, д. 67 именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения аптечного пункта.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 442081,93 руб.

Площадь Имущества 44,4 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченным (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 арендованному имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с

общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу 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: **11 699,70 (одиннадцать тысяч шестьсот девяносто девять рублей 70 копеек), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **9 915 (девять тысяч девятьсот пятнадцать рублей),**
- НДС в месяц: **1 784,70 (одна тысяча семьсот восемьдесят четыре рубля 70 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 (Департамента финансов), 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 №

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. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о

таким отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

**ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА
И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

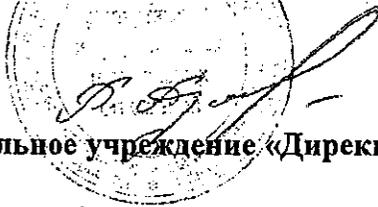
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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

Расчетный счет 401018109000000100001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента



А.Э. Азнауров

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

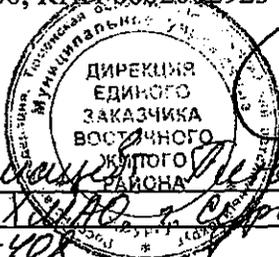
Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту (МУ ДЕЗ ВЖР л/счет ДВЖР-03-190-21600 внебюджетные средства, л/счет ДВЖР-02-190-5088 бюджетные средства)

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 8602002923

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения



А.С. Горлов

Арендатор: ООО «Фармацевт плюс»

Адрес: Тюменская обл. Ханты-Мансийский округ, г. Сургут, ул. Мира 28-б

Тел. 500-539 Факс 500-408

ИН 8602106792 БИК 047144860

Расчетный счет 3010181040000000860

Директор ООО «Фармацевт плюс»



И.Н. Балдина

Итого

23

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2008 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании приУстава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Фармацевт плюс», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, действующего на основании Устава, принимает в аренду пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Федорова, д. 67, общей площадью 44,4 метров квадратных для размещения аптечного пункта с 01 января 2008г. по 30 декабря 2008г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:


А.Э. Азнауров



А.С. Горлов



И.Н. Балдина




**Договор аренды № 20
муниципального недвижимого имущества**

г. Сургут

«25» сентября 2009

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, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Фармацевт плюс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, 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 по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Федорова, 67 (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 аптечного пункта.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества - 772081,91 руб.

Площадь Имущества - 44,4 кв.м,

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

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

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

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

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

2.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение № 2).

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 помещений в многоквартирном доме) управляющей организацией договоры на коммунальные услуги и содержание общего имущества и прилегающей территории в многоквартирном доме.

2.5. Обеспечить обслуживание внешних инженерных сетей самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей,

объектов социальной сферы. При необходимости за счет собственных средств проводить ремонт внешних инженерных сетей.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.20. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья

населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23-00 ч. до 7-00 ч.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: 11 699,70 (одиннадцать тысяч шестьсот девяносто девять рублей 70 копеек), в том числе:

9 915 (девять тысяч девятьсот пятнадцать рублей) - арендная плата;

1 784,70 (одна тысяча семьсот восемьдесят четыре рубля 70 копеек) – НДС 18%.

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

3.3. Уплата арендной платы производится в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора, перечислением на реквизиты получателя, указанные в разделе 9 настоящего договора.

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

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

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

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

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку внесения (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. 2.14 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора.

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.7.1. настоящего Договора;
- при возникновении необходимости у Арендодателя в Имуществе, указанном в п.1.1. настоящего Договора.

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п.2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.9., 2.13 настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора, настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендодателя 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. Досрочное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата Имущества в соответствии с п.2 ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.4. 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.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 января 2009 года.

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

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

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

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

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

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

ИНН 8602015954, тел. 52-83-23, 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



Арендатор: ООО "Фармацевт Плюс"

Адрес: г. Сургут ул. Мира-28-65 Трест: "Сургут нр. Комсомольский", 13 А этаж

Р/с 407028103000000002021

В ДОО КБ СЦ г. Сургут

ИНН 8602106492

БИК 047144800

Тел. 64-21-46 оф. 500-408

Директор

И.Н. Балдина



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

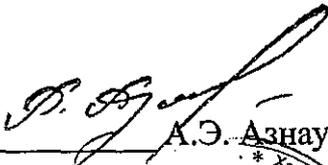
01 января 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, с одной стороны, передает, а общество с ограниченной ответственностью «Фармацевт плюс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает во временное пользование за плату муниципальное имущество – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Федорова, 67, общей площадью 44,4 метров квадратных для размещения аптечного пункта.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

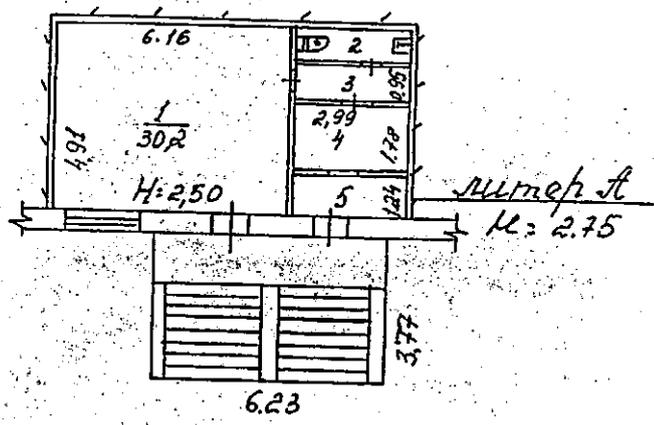
АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР


А.Э. Азнауров




И.Н. Балдина



ОБСЛЕДОВАНО
 Подпись
 14 июля 2007 г.

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по Ханты-Мансийскому АО-Югра			
Лист №	Позтажный план на строение Лит. А Дом № 67 по ул. Федорова	М 1:200	
ДАТА	ИСПОЛНИТЕЛЬ	Ф.И.О	ПОДПИСЬ
26.12.05	ТЕХНИК	Вичуткина Л.В.	[Signature]
19.12.05	НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛЕНИЯ	Максимова Т.С.	[Signature]

**Договор аренды
муниципального имущества № 51**

г. Сургут

« 16 » 03 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 «ФАРМАЦЕВТ ПЛЮС»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, 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 по адресу: г. Сургут, ул. **Федорова**, д. **67** (копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему Договору), именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения аптечного пункта.

Полная балансовая стоимость Имущества – 772 081,93 руб.

Рыночная стоимость Имущества – 1 641 000,00 руб.

Площадь Имущества – 44,4 кв.м.

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

2.1. Арендодатель обязуется:

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

2.1.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по передаточному акту, являющемуся Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества.

2.2.9. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.2.8., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости текущего (капитального) ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

2.2.10. 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 его досрочном освобождении.

2.2.11. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Стороны обязаны.

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Арендатору установлена плата в месяц с учетом НДС в размере: **11 699,70 руб.** (одиннадцать тысяч шестьсот девяносто девять руб. 70 коп.), в том числе:

- **9 915,00 руб.** (девять тысяч девятьсот пятнадцать руб. 00 коп.) – **арендная плата без учета НДС в месяц;**

- **1 784,70 руб.** (одна тысяча семьсот восемьдесят четыре руб. 70 коп.) – **НДС в месяц.**

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа

текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношении г. Сургута) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после двадцатого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата арендованного имущества в сроки, установленные п. 2.2.12. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от полной стоимости подлежащего возврату имущества за каждый день просрочки.

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 пяти 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. Не подлежат возмещению убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае возникновения аварийной ситуации по вине последнего.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.2.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя в имуществе.

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

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью 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. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.7., 2.2.11. 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. 2.3.12. 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. Досрочное расторжение настоящего Договора со стороны Арендатора влечет за собой возмещение им Арендодателю остатка суммы арендной платы, как разницу между суммой арендной платы, рассчитанной на весь срок договора аренды имущества и оплаченной суммой арендной платы. Указанная сумма возмещается Арендатором в срок, установленный п. 2.3.12. настоящего Договора для возврата арендованного имущества.

6.4. По истечении срока настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

6.4.1. Настоящий Договор, по истечению срока своего действия, не считается продленным на неопределенный срок.

6.4.2. По истечении срока действия Договора Имущество подлежит возврату в соответствие с п. 2.3.12. настоящего договора. Арендатор обязан внести арендную плату, указанную в п. 3.1. Договора за период с момента истечения срока действия Договора до момента подписания акта приема-передачи муниципального имущества.

6.5. Во всех случаях продление настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя. При этом Арендатор обязан выполнить условие, предусмотренное п. 2.3.13. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора) по инициативе Арендатора 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 течении 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 помещения, 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, д. 8. Тел. 52-83-00, факс 52-80-21.

Директор Департамента



А.Э. АЗНАУРОВ

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ФАРМАЦЕВТ ПЛЮС».

Адрес: 628400, Тюменская область, г. Сургут, ул. Мира, д. 28, кв. 65.
Тел. 50-03-39, факс 50-04-08.

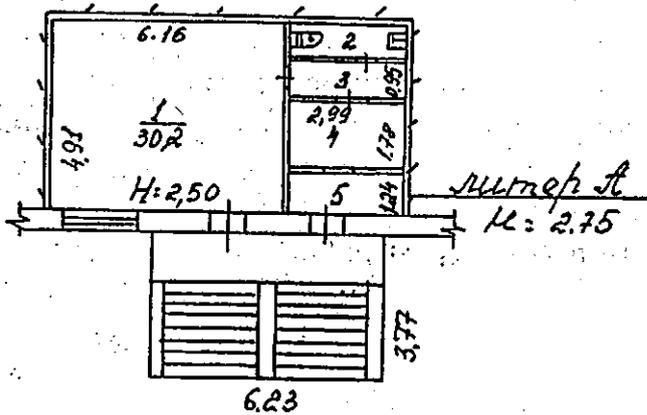
Банковские реквизиты: ИНН 8602106792, р/сч № 40702810300000002021 в ООО КБ «Сургутский Центральный», к/сч № 30101810400000000860, БИК 047144860.

Директор



И.Н. БАЛДИНА

1 этаж



ИЗБЛЕДОВАНО
Подпись
14 ИЮНЯ 2007 г.

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по Ханты-Мансийскому АО-Югра			
Лист №	Поэтажный план на строение Лит. А Дом № 67 по ул. Федорова в. Сургут	М 1:200	
ДАТА	ИСПОЛНИТЕЛЬ	Ф.И.О.	ПОДПИСЬ
26.12.05	ТЕХНИК	Щиутикова Л.А.	
29.12.05	НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛЕНИЯ	Максимова Т.С.	

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, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «ФАРМАЦЕВТ ПЛЮС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Балдиной Ираиды Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает во временное пользование муниципальное имущество – встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Федорова, д. 67, общей площадью 44,4 кв.метра для размещения аптечного пункта.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим требованиям.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:



А.Э. Азнауров



И.Н. Балдина



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

№15-29996 (00)

17.03.2010 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение, площадью 44,4 метра квадратных, расположенное на первом этаже жилого дома по адресу: город Сургут, улица Федорова, дом 67, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании распоряжения главы Администрации города Сургута от 15.02.94 № 185, распоряжения Мэра города Сургута от 18.08.94 № 984, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 10.02.95 № 01-26-68к.

Реестровый № 0925223.

Заместитель директора
департамента



Н.Е. Трофименко



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

17.03.2010

№ 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. Федорова, 67 инв. № 11010200426	44,4	772 081,93	141 048,33	631 033,60

Начальник управления
экон. анализа и бух. учета

М.Г. Коровина

АКТ СВЕРКИ от 17 марта 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "Фармацевт Плюс" (8602106792)

с 01.01.2010 по 17.03.2010 (Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "Фармацевт Плюс" (8602106792)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	9 915,00		
		Договор №20 от 25.03.2009 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	9 915,00		
25.01.2010	20	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	9 915,00		
01.03.2010	54	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	9 915,00		
		Всего оборотов	--	19 830,00		
		Сальдо на конец периода	--	29 745,00		
		Всего оборотов	--	19 830,00		
		Сальдо на конец периода	--	29 745,00		

Двадцать девять тысяч семьсот сорок пять рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

ООО "Фармацевт Плюс" (8602106792)

Руководитель А.Э. Азнауров
(подпись) (расшифровка подписи)

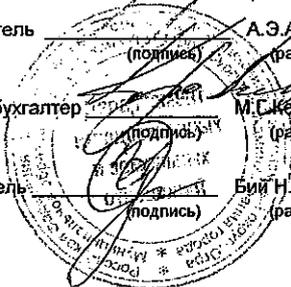
Руководитель Валентина
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер М.С. Кервина
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Ольга
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель Бий Н.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель Бий Н.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)



АКТ СВЕРКИ от 17 марта 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "Фармацевт Плюс" (8602106792)

с 01.01.2010 по 17.03.2010 (Пени по аренде мун. имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "Фармацевт Плюс" (8602106792)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	1 487,25	-		
		Договор №20 от 25.03.2009 (Аренда мун. имущества)				
		Сальдо на начало периода	1 487,25	-		
25.01.2010	21	Поступление платежей за аренду мун. имущества (пеня)	-	1 487,25		
		Всего оборотов	-	1 487,25		
		Сальдо на конец периода	-	-		
		Всего оборотов	-	1 487,25		
		Сальдо на конец периода	-	-		

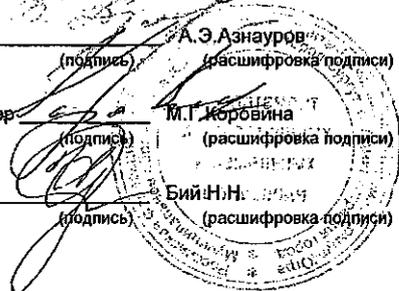
Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

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

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

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



ООО "Фармацевт Плюс" (8602106792)

Руководитель _____ *Раифич*
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ *Олег*
(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 № 88-10-2009/048

от 03.11.2009 года.

Об оценке рыночной стоимости объекта:

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Федорова, 67

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. Федорова, 67</i>
Цель оценки	<i>Определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия решения о дальнейшем использовании.</i>
Площадь объекта оценки	<i>44,4</i>
Балансовая стоимость объекта оценки	<i>772 081,93р.</i>
Остаточная стоимость объекта оценки	<i>635 859,10р.</i>

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УЧЕТОМ НДС
18%, СОСТАВИТ:
1 641 000**

(один миллион шестьсот сорок одна тысяча) 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 ИП № 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

21.01.2010
(дата)

№ 434

стоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАРМАЦЕВТ ПЛЮС"
(полное наименование юридического лица)

1028600620256

(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 "ФАРМАЦЕВТ ПЛЮС"
3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ФАРМАЦЕВТ ПЛЮС"
4	Фирменное наименование ЮЛ	ООО "ФАРМАЦЕВТ ПЛЮС"
5	Наименование юридического лица на языке народов Российской Федерации	нет
6	Национальный язык	нет
7	Наименование юридического лица на иностранном языке	нет
8	Иностраный 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	628402
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	Комсомольский пр-кт
17	Номер дома (владение)	13
18	Корпус (строение)	нет
19	Хватирка (офис)	нет
Контактный телефон		
20	Код города (телефон)	нет
21	Телефон	89226542146
22	Факс	нет

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

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

Сведения об образовании юридического лица		
27	Наименование способа образования ЮЛ	Регистрация юридического лица до 01.07.2002 при создании
28	Дата присвоения ОГРН	25.12.2002
29	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1028600620256

Сведения о ЮЛ, зарегистрированном до 1 июля 2002 года		
30	Наименование способа образования ЮЛ	создание
31	Регистрационный номер до принятия Ф3	06-9609
32	Дата регистрации при создании до принятия Ф3	24.12.1998
33	Наименование регистрирующего органа до принятия Ф3	Администрация города Сургута

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

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах		
Данные физического лица		
35	Фамилия	Балдина
36	Имя	Ираида
37	Отчество	Николаевна
38	Дата рождения	12.01.1963
39	Место рождения	с. Б-Банниково Каргаловского района Курганской области
40	ИНН лица (ФЛ)	860201830724
41	Размер (доля) уставного капитала (руб)	10000
Данные документа, удостоверяющего личность		
42	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
43	Серия документа, удостоверяющего личность	67 07
44	Номер документа, удостоверяющего личность	771844
45	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	15.02.2006
46	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	Отделением №1 ОУФМС России по ХМАО-Югра в г. Сургуте
47	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	860-004

Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
48	Почтовый индекс	628401
49	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
50	Наименование района	нет
51	Наименование города	Сургут г
52	Наименование населенного пункта	нет
53	Наименование улицы	Мелик-Карамова ул
54	Номер дома (владение)	76
55	Корпус (строение)	нет

1	2	3
56	Квартира (офис)	81
<i>Контактный телефон</i>		
57	Код города (телефон)	нет
58	Телефон	89226542146
59	Факс	нет
<i>Доля в уставном капитале</i>		
60	Номинальная стоимость	10000
61	Размер доли в процентах	100
62	Размер доли в десятичных дробях	нет
63	Размер доли в простых дробях	нет
Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица		
64	Количество	1
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
65	Фамилия	Балдина
66	Имя	Ираида
67	Отчество	Николаевна
68	Дата рождения	нет
69	Место рождения	нет
70	Наименование должности ФЛ	Директор
71	ИНН лица (ФЛ)	860201830724
<i>Данные документа, удостоверяющего личность</i>		
72	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
73	Серия документа, удостоверяющего личность	67 07
74	Номер документа, удостоверяющего личность	771844
75	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	15.02.2008
76	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	Отделением №1 ОУФМС России по ХМАО-Югре в г. Сургуте
77	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	860-004
<i>Адрес (место нахождения) в Российской Федерации</i>		
78	Почтовый индекс	628401
79	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
80	Наименование района	нет
81	Наименование города	Сургут г
82	Наименование населенного пункта	нет
83	Наименование улицы	Мелик-Карамова ул
84	Номер дома (владение)	76
85	Корпус (строение)	нет
86	Квартира (офис)	81
<i>Контактный телефон</i>		
87	Код города (телефон)	нет
88	Телефон	89226542146
89	Факс	нет
Сведения о количестве видов экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо		
90	Количество	3
Сведения о видах экономической деятельности		
91	Порядковый номер	1

1	2	3
92	Тип сведений	Основной
93	Код ОКВЭД	52.31
94	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля фармацевтическими товарами
95	Порядковый номер	2
96	Тип сведений	Дополнительный
97	Код ОКВЭД	52.32
98	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля медицинскими товарами и ортопедическими изделиями
99	Порядковый номер	3
100	Тип сведений	Дополнительный
101	Код ОКВЭД	52.33
102	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля косметическими и парфюмерными товарами
Сведения о постановке на учет в налоговом органе		
103	КПП	860201001
104	ИНН	8602106792
105	Дата постановки на учет в НО	10.01.1999
106	Дата снятия с учета в НО	нет
107	Наименование налогового органа	Инспекция МНС России по г.Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа
108	Серия свидетельства	86
109	Номер свидетельства	0006947
110	Дата выдачи свидетельства	21.07.1999
Сведения о количества регистраций в качестве страхователя в территориальных органах Пенсионного фонда Российской Федерации		
111	Количество	1
Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации		
112	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	УПФР В Г. СУРГУТЕ
113	Регистрационный номер	027020022445
114	Дата регистрации	06.01.1999
115	Дата снятия с учета	нет
Сведения о количестве регистраций в качестве страхователя в территориальных фондах обязательного медицинского страхования		
116	Количество	1
Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования		
117	Наименование территориального фонда обязательного медицинского страхования	Сургутский филиал ОФОМС
118	Регистрационный номер	711369800142270
119	Дата регистрации	24.12.1998
120	Дата снятия с учета	нет
Сведения о количестве лицензий, выданных юридическому лицу		
121	Количество	1
Сведения о лицензиях, выданных юридическому лицу		
122	Серия Лицензии	нет
123	Номер лицензии	99-02-008969
124	Вид лицензии	нет
125	Дата лицензии	нет



ИНН 0 0 8 6 0 2 1 0 6 7 9 2

КПП 8 6 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 1

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

Форма по КНД 1110018

Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год

Представляется в ИФНС России по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
(наименование налогового органа)

Код 8 6 0 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАРМАЦЕВТ ПЛЮС"
(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 8 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 БАЛДИНА ИРАИДА НИКОЛАЕВНА
(фамилия, имя, отчество (полностью))

Подпись _____ Дата 0 1 2 0 1 0

Для индивидуального предпринимателя

Подпись _____ Дата _____

Представитель

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

Подпись _____ М.П. _____ Дата _____

(наименование документа, подтверждающего полномочия представителя)

Заполняется работником налогового органа

Дата представления декларации _____

Зарегистрирована за № _____

(фамилия, И. О.)

ИНСПЕКЦИЯ ФНС РОССИИ
ПО Г. СУРГУТУ
19.01.2010
19

Подпись _____ (Подпись)

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

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за период с 1 января по 31 декабря 2009 г.

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАРМАЦЕВТ
ПЛЮС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Розничная торговля фармацевтическими товарами

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма №2 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2009	12	31
49844777		
8602106792		
52.31		
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	8434	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(6138)	(-)
Валовая прибыль	029	2296	-
Коммерческие расходы	030	(2466)	(-)
Управленческие расходы	040	(16)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж	050	(186)	-
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	(-)	(-)
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие доходы	090	-	-
Прочие расходы	100	(224)	(-)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	(410)	-
Отложенные налоговые активы	141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	(56)	(-)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	(466)	-
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	-	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-