



Форма по КНД 1110018

Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год

Представляется в ИНСПЕКЦИЯ ФНС РОССИИ ПО Г. СУРГУТУ (наименование налогового органа)

Код 8 6 0 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЭКСИБ" (полное наименование организации / фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Среднесписочная численность по состоянию на

01.01.2013

(число, месяц, год)\*

составляет 16 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).

Form with signature lines, stamps, and fields for 'Достоверность и полноту представленных сведений, подтверждаю:' and 'Заполняется работником налогового органа'.



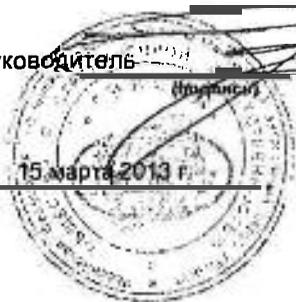
**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2012г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ТЭКСИБ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности общество / по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2012
14076840		
8602230461		
63.40		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
Выручка	2110	24 332	27 350
Расходы по обычной деятельности	2120	(24 961)	(29 081)
Прочие доходы	2340	8 164	3 067
Прочие расходы	2350	(889)	(1 277)
Налоги на прибыль (доходы)	2410	-	43
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>6 646</b>	<b>102</b>

Руководитель Елишев Сергей Евгеньевич  
 (расшифровка подписи)



**КОПИЯ  
ВЕРНА**



**ВЫПИСКА**

из Единого государственного реестра юридических лиц

06.06.2013  
(дата)

№ 7458

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЭКСИС"**  
(полное наименование юридического лица)

1038600506790

(основной государственный регистрационный номер)

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

N п/п	Наименования показателей	Значения показателей
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и фирменном наименовании юридического лица		
1	Наименование ОПФ	Общество с ограниченной ответственностью
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЭКСИС"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	ООО "ТЭКСИС"

Адрес (место нахождения)		
Сведения в приложении к адресу		
4	Наименование вида адреса (место нахождения)	Постоянно действующего исполнительного органа
5	Наименование органа	Директор
Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
6	Почтовый индекс	628407
7	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
8	Наименование района	нет
9	Наименование города	Сургут г
10	Наименование населенного пункта	нет
11	Наименование улицы	Геологическая ул
12	Номер дома (владение)	21
13	Корпус (строение)	нет
14	Квартира (офис)	нет

Сведения об уставном капитале, указанном в учредительных документах		
1	Наименование вида уставного капитала	Уставный капитал
2	Размер уставного капитала (руб)	12000

Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело		
1	Состояние юридического лица	Действующее ЮЛ
2	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		
1	Наименование способа образования ЮЛ	Государственная регистрация юридического лица при создании
2	Дата присвоения ОГРН	05.03.2003

2	3
наименование ОКВЭД	Уборка территории и англопучная деятельность

Сведения в постановке на учет в налоговом органе		
1	ИН	60201001
2	ИНН	602230461
3	Дата постановки на учет в ИО	05.03.2003
4	Дата снятия с учета в ИО	нет
5	Наименование налогового органа	Инспекция МНС России по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа
6	Серия свидетельства	нет
7	Номер свидетельства	нет
8	Дата выдачи свидетельства	нет

Сведения о количестве регистраций в качестве страхователя в территориальных органах Пенсионного фонда Российской Федерации		
1	Количество	1

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации		
1	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	ИТФР В Г. СУРГУТЕ
2	Регистрационный номер	027020034427
3	Дата регистрации	01.04.2003
4	Дата снятия с учета	нет

Сведения о количестве регистраций в качестве страхователя в территориальных фондах обязательного медицинского страхования		
1	Количество	1

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования		
1	Наименование территориального фонда обязательного медицинского страхования	Сургутский филиал ФОМС
2	Регистрационный номер	711360503021356
3	Дата регистрации	19.09.2005
4	Дата снятия с учета	нет

Сведения о количестве лицензий, выданных юридическому лицу		
1	Количество	2

Сведения о лицензиях, выданных юридическому лицу		
1	Порядковый номер	1
2	Серия лицензии	АВ №026331
3	Номер лицензии	ОТ-58-000569 (86)
4	Вид лицензии	нет
5	Дата выдачи лицензии	03.04.2008
6	Состояние лицензии	Срок действия истек
7	Дата начала действия лицензии	03.04.2008
8	Дата окончания действия лицензии	03.04.2012

Сведения о месте действия лицензии		
1	Вид лицензируемой деятельности	1060100 Деятельность по обязательному и размещению отходов I - IV класса опасности
2	Полный почтовый адрес	628408, РОССИЯ, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г., Гегарина ул, 30, 25
3	Место действия лицензии	нет
4	Порядковый номер	2
5	Серия лицензии	нет

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

21	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1038600506790
----	---	---------------

Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица		
22	Количество	1

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лица		
Данные физического лица		
23	Фамилия	Елишев
24	Имя	Сергей
25	Отчество	Евгеньевич
26	Дата рождения	29.06.1974
27	Место рождения	г. Челюскин Краснодарской Области Туркменской ССР
28	ИНН лица (ФЛ)	860231582872

Данные документа, удостоверяющего личность		
29	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
30	Серия документа, удостоверяющего личность	67 04
31	Номер документа, удостоверяющего личность	042006
32	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	03.07.2003
33	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-3 УВД г. Сургута и Сургутского р-на ХМАО Тюменской обл.
34	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863-016

Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
35	Почтовый индекс	628408
36	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
37	Наименование района	нет
38	Наименование города	Сургут г
39	Наименование населенного пункта	нет
40	Наименование улицы	Гегарина ул
41	Номер дома (владение)	30
42	Корпус (строение)	нет
43	Квартира (офис)	86

Доля в уставном капитале		
44	Номинальная стоимость	12000
45	Размер доли в процентах	100
46	Размер доли в десятичных дробях	нет
47	Размер доли в простых дробях	нет

Сведения о количестве видов экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо		
48	Количество	2

Сведения о видах экономической деятельности		
49	Порядковый номер	1
50	Тип сведений	Дополнительный
51	Код ОКВЭД	90.00.2
52	Наименование ОКВЭД	Удобрение и обработка твердых отходов
53	Порядковый номер	2
54	Тип сведений	Дополнительный
55	Код ОКВЭД	90.00.3

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

89	Номер лицензии	ГС-5-86-02-27-0-8602230461-002694-1
90	Вид лицензии	нет
91	Дата лицензии	нет
92	Состояние лицензии	Срок действия истек
93	Дата начала действия лицензии	17.01.2005
94	Дата окончания действия лицензии	16.01.2010

Сведения о видах деятельности на которые выдана лицензия		
95	Вид лицензируемой деятельности	1200200 Строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения

Сведения о месте действия лицензии		
96	Полный почтовый адрес	628408, РОССИЯ, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, г. Сургут, ул. Гегарина, 30, 25
97	Место действия лицензии	Ханты-Мансийский автономный округ, Сургут город, Гегарина улица, 30, 25

Сведения о решениях лицензирующих органов по данной лицензии		
98	Вид решения	решение о выдаче лицензии
99	Номер решения	2/5
100	Дата принятия решения	17.01.2005
101	Дата начала действия решения	нет
102	Дата окончания действия решения	нет
103	Основание для принятия решения	нет

Сведения о записях внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц на основании представляемых документов		
---	--	--

104	Порядковый номер	1
105	Государственный регистрационный номер записи	1038600506790
106	Дата внесения записи	05.03.2003
107	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о создании юридического лица
108	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Инспекция Министерства России по налогам и сборам по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
109	Статус записи	действительная (последняя)
110	Номер записи, признанной недействительной	нет
111	Номер записи, в которую внесены изменения	нет

Сведения о количестве заявителей при данном виде регистрации		
112	Количество	1

Сведения о заявителе при данном виде регистрации		
113	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
114	Наименование органа	нет

Данные физического лица		
115	Фамилия	ЕЛИШЕВ
116	Имя	СЕРГЕЙ
117	Отчество	ЕВГЕНЬЕВИЧ
118	Дата рождения	нет
119	Место рождения	нет
120	ИНН	нет

Данные документа, удостоверяющего личность		
121	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина СССР
122	Серия документа, удостоверяющего личность	IX-ФР
123	Номер документа, удостоверяющего личность	691804

Пронумеровано, прошито



Форма №

Р 5 1 0 0 1

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЭКСИБ"**

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

**ООО "ТЭКСИБ"**

(сокращенное наименование юридического лица)

(фирменное наименование)

05

(дата)

марта

(месяц прописью)

2003

(год)

за основным государственным регистрационным номером

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

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

(Наименование регистрирующего органа)

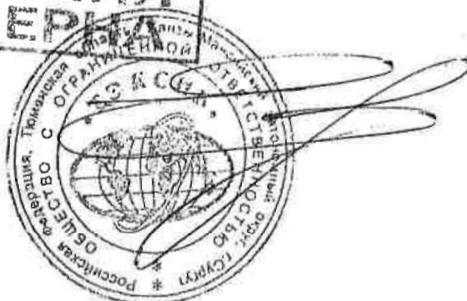
Заместитель руководителя  
инспекции МНС России



Л.В.Загайнов

(подпись, ФИО)

КОПИЯ  
ВЕРНА



серия 86 № 000583178

# АКТ СВЕРКИ от 09 июля 2013 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута  
и ТЭКСИБ ООО (8602230461)  
Договор №31 от 21.03.2013 (I)

с 01.01.2013 по 28.06.2013 (Счет 1205 КЭСР 120012 Пени по аренде мун.имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ТЭКСИБ ООО (8602230461)		
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
дата	№						
		Сальдо на начало периода	-	-			
		Договор №31 от 21.03.2013 (Аренда мун.имущества)					
		Сальдо на начало периода	-	-			
31.03.2013	31	Нач.пеня по аренде мун.имущ-ва	457,51	-			
30.04.2013	31	Нач.пеня по аренде мун.имущ-ва	67,69	-			
31.05.2013	31	Нач.пеня по аренде мун.имущ-ва	94,78	-			
27.06.2013		Зачет средств по пене с дог.от 21.01.11 № 9 на дог.от 21.03.13 № 31 согласно пояснительной записки	-	5,61			
27.06.2013		Корректировка пени	-619,98	-			
27.06.2013		Начисление пени	5,61	-			
		<b>Всего оборотов</b>	<b>5,61</b>	<b>5,61</b>			
		Сальдо на конец периода	-	-			
		<b>Всего оборотов</b>	<b>5,61</b>	<b>5,61</b>			
		Сальдо на конец периода	-	-			

Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений  
Администрации города Сургута

Руководитель

О.В.Прилико  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

А.Ф.Мельник  
(расшифровка подписи)

Исполнитель

Волжанкина М.Н.  
(расшифровка подписи)

ТЭКСИБ ООО (8602230461)

Руководитель

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(расшифровка подписи)

Исполнитель

(расшифровка подписи)

# АКТ СВЕРКИ от 09 июля 2013 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута  
и ТЭКСИБ ООО (8602230461)  
Договор №31 от 21.03.2013 ( )

с 01.01.2013 по 28.06.2013 (Счет 1205 КСФ 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ТЭКСИБ ООО (8602230461)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода				
		Договор №31 от 21.03.2013 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода				
26.03.2013	31	Нач.аренда за мун.имущ-во	68 424,00			
29.03.2013		Перенести переплату на 01.01.13 с дог.от 29.02.12 № 21 на дог.от 21.03.13 № 31 согласно пояснительной записки		0,42		
29.03.2013		Перенести оплату с дог.от 29.02.12 № 21 на дог.от 21.03.13 № 31 согласно пояснительной записки		61 254,00		
02.04.2013	215	Поступление платежей за аренду мун.имущества		20 418,00		
05.04.2013	31	Нач.аренды по мун.имущ-ву	22 808,00			
05.05.2013	31	Нач.аренды по мун.имущ-ву	23 858,00			
06.05.2013	292	Поступление платежей за аренду мун.имущества		20 418,00		
27.05.2013	345	Поступление платежей за аренду мун.имущества		2 600,00		
27.05.2013	346	Поступление платежей за аренду мун.имущества		2 600,00		
27.05.2013	347	Поступление платежей за аренду мун.имущества		2 600,00		
27.05.2013	348	Поступление платежей за аренду мун.имущества		2 600,00		
27.05.2013	349	Поступление платежей за аренду мун.имущества		2 600,00		
03.06.2013	364	Поступление платежей за аренду мун.имущества		23 018,00		
05.06.2013		начисление аренды за мун.имущество	23 018,00			
		Итого оборотов	138 108,00	138 108,42		
		Сальдо на конец периода		0,42		
		Итого оборотов	138 108,00	138 108,42		
		Сальдо на конец периода		0,42		

По данным Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута на 29.06.2013 г. задолженность Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута составляет 0,42 (Ноль рублей 42 копейки)

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

  
 Руководитель  
 (подпись)  
 Главный бухгалтер  
 (подпись)  
 Исполнитель  
 (подпись)

О.В.Прилипко  
 (расшифровка подписи)  
 А.Ф.Мельник  
 (расшифровка подписи)  
 Волжанкина М.Н.  
 (расшифровка подписи)

**ТЭКСИБ ООО (8602230461)**

  
 Руководитель  
 (подпись)  
 Главный бухгалтер  
 (подпись)  
 Исполнитель  
 (подпись)

(расшифровка подписи)  
 (расшифровка подписи)  
 (расшифровка подписи)



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

№15-42015 (03)

07.08.2013 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение (№№15-19,21,23-27), расположенное по адресу: город Surgut, улица Энергетиков, дом 45, общей площадью 136,5 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Surguta на основании распоряжения главы Администрации города Surguta от 24.01.96 №101, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 23.09.96 №01-33-427к, распоряжения Мэра города Surguta от 03.12.96 №2057 и постановления Администрации города Surguta от 17.08.12 №6435.

Реестровый № 0925613/2-4.

И.о. директора департамента



Н.Е. Трофименко

**СПРАВКА**  
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов  
имущества казны по состоянию на 01.09.2013г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, ул.Энергетиков, д.45 инв.№11010201640 136,5кв.м.	136,50	171 432,60	73 470,30	97 962,30

Начальник отдела бух.учета и финансов



А.Ф.Мельник

# ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0520/1/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (НОМЕРА НА  
ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ 15-19, 21, 23-27), ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ  
136,5 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,  
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, Д. 45

**Адрес объекта:** Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,  
г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45  
**Дата оценки:** 31 июля 2013 года

**ЗАКАЗЧИК:** Департамент имущественных и земельных  
отношений Администрации г. Сургут

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81  
E - mail: [radas61@mail.ru](mailto:radas61@mail.ru)



СУРГУТ  
2013

**РОССИЯ**  
Экспертное агентство  
**ЗАО «КОМПАНИЯ РАДАС»**

10 СЕНТЯБРЯ 2013 Г.

ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ  
ГОСПОДИНУ ПРИЛИПКО О.В.  
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,  
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании договора на оценку недвижимого имущества №54 от 09 июля 2013 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного нежилого помещения (номера на поэтажном плане 15-19, 21, 23-27) (назначение: Административно-управленческое), общей площадью 136,5 кв.м., расположенного по адресу ул. Энергетиков, д. 45, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 31 июля 2013 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 31 июля 2013 года составляет:

**11 354 000 руб.**

**(Одиннадцать миллионов триста пятьдесят четыре тысячи рублей),**

**В том числе НДС 18% 1731966 рублей 10 копеек**

**(Один миллион семьсот тридцать одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть рублей 10 копеек)**

Цена объекта, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ, составляет:

**9 622 033 руб. 90 коп.**

**(Девять миллионов шестьсот двадцать две тысячи тридцать три рубля 90 копеек)**

Оценка объекта произведена на основании:

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

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата, Минэкономразвития РФ.

Оценка произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки и Кодексом профессиональной этики оценщика.

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,  
директор ЗАО «Компания РАДАС»



С. Смагин

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

повторное, взамен свидетельства: серия 86-АБ №443910, дата выдачи 14.09.2012 г.

Дата выдачи:

"19" августа 2013 года

Документы-основания: • Постановление администрации города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югра "О разделении муниципального объекта недвижимости" от 17.08.2012 №6435

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: Административно-управленческое, общая площадь 136,5 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 15-19,21,23-27, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергетиков, д.45

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/046/2012-944

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" сентября 2012 года сделана запись регистрации № 86-86-03/046/2012-944

Регистратор

Максимова М.В.

М.П.

(подпись)

86-АБ 671864

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1 , всего листов 2

Дата 16.07.2012

**Кадастровый номер**

**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:001113910:0100:20005

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

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

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

1.3. Общая площадь помещения 136,5 м<sup>2</sup>

1.4. Адрес (местоположение): г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45

Субъект Российской Федерации	ХМАО-ЮГРА	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Сургут
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Энергетиков
Номер дома	45	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

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

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

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 15-19,21,23-27

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

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 71:136:001:001113910:0100:20005 по состоянию на 15.05.2012г. Общая площадь изменена в связи с выделением в отдельный технический паспорт

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

Руководитель СГМУП "БТИ"  
(уполномоченное лицо)  
(полное наименование должности)



А.А.Пушкин  
(инициалы, фамилия)

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 , всего листов 2

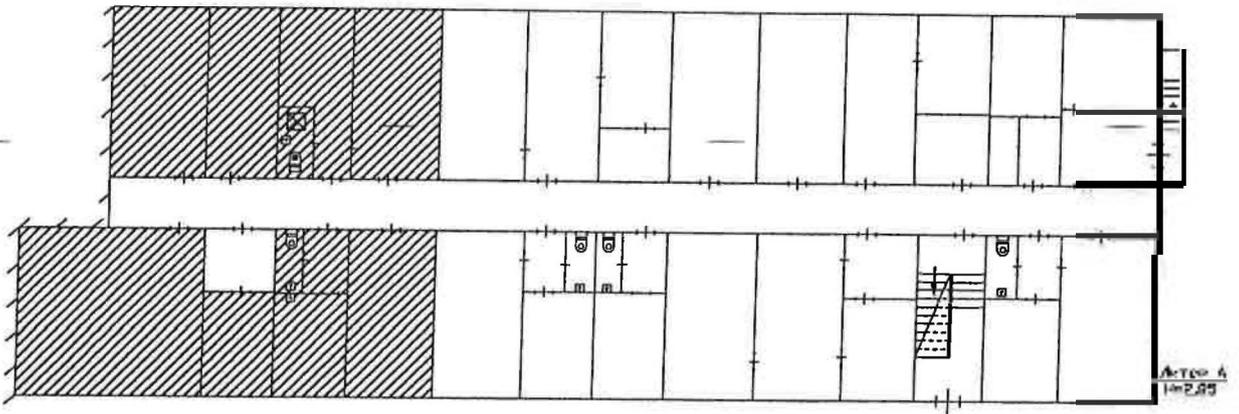
Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:001113910:0100:20005

## 2. План расположения помещения на этаже

1 этаж



Масштаб 6/м

Руководитель СГМУП "БТИ"

(уполномоченное лицо)

(полное наименование должности)



А.А.Пушкин

(инициалы, фамилия)

# Техническое описание объекта недвижимости

## 1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Энергетиков, 45.
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	41:136:001:00113910:0100:20005
Кадастровый номер	46-10:0000000:0000:41:136:001:00113910:0100:20005
Техническая характеристика	Общая площадь S=136,5 м <sup>2</sup>
Назначение	Административно-управленческое.
Составляющие объекта	
Литеры строений	A
Литеры сооружений	

## 2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
A	Встроенное помещение	Фундамент - ж/б сваи, Стены - ж/б панели, Перекрытия - ж/б плиты, Перегородки - керамзитобетонные	136,5	136,5	Общая площадь изменена в связи с выделением в отдельный технический паспорт.

Общая площадь здания	136,5	м <sup>2</sup>
Площадь территории		
Площадь застройки	136,5	м <sup>2</sup>
Площадь по дорогам и проездам		

## 3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенное нежилое помещение.	<p>Распоряжение № 03.12.1996г. № 208</p> <p>Распоряжение № 04.01.96г. № 101</p> <p>Дирекция-коммерсанция комитета по управл. гос. имущ-вом Ханты-Мансийского округа от 23.09.96г. № 01-35-448К</p>	Никитина И.А.	 2012

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие  
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города \_\_\_\_\_

**Технический паспорт**

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

№ 45 по улице (пер.) Энергетиков

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

Номер в реестровой книге	150512:001:001113910:0100:20005				
Инвентарный номер	41:136:001:001113910:0100:20005				
Номер в реестре жилищного фонда	2				
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	41:136:001:001113910:0100:20005
	А	Б	В	Г	Д Е

Составлен по состоянию на " 15 " мая 2012 г.  
" " " 20 г.  
" " " 20 г.  
" " " 20 г.

**Напоминание**

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





### 8. НЕЖИЛЬЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 136,5 м<sup>2</sup>

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Торговая						
	Производственная						
	Складская						
	Бытового обслуживания						
	Гаражи						
	Административно-управленческое	129,6	6,9				
	Общественного питания						
	Школьная						
	Учебно-научная						
	Лечебно-санитарная						
	Культ.-просветительская						
	Театров и зрел. предпр.						
	Творческие мастерские						
	Прочее						
	Итого:	129,6	6,9				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

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

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



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

Год постройки	1969	Литера	А	Группа капитальности	1	Число этажей	1	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффиц. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффиц.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	ж/бетонные сваи					35	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					35	
3	Перегородки	керамзитобетонные						
4	Перегородки	чердачные	ж/б плиты				35	
		междуэтажные						
		подвальные						
5	Крыша							
6	Полы	плитка, линолеум					35	
7	Проемы	окна	м/пластиковые, 2-е створные				40	
		двери	простые, металлические					
8	Отделка	внутренняя	обои, побелка				30	
		наружная	покраска, п/плитка					
9	Отопление	печи					35	
		калориферное						
		АГВ						
		другое						
	Электро- и сантехнические устройства	центральное	центральное					
		электричество	скрытая проводка					
		водопровод	центральный					
		канализация	центральная					
		горячее водоснабжение	центральное					
		ванны						
		газоснабжение						
		напольные электроплит.						
		телефон						
		радио						
телевидение								
сигнализация								
мусоропровод								
лифт								
10	Крыльца, лестницы	бетонные					30	
ИТОГО:				100	-	0	-	0

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

= 35 %

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

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов		
1	Фундамент										
2	Наружные стены										
	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			

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

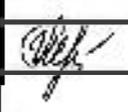
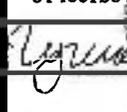






### Перечень прилагаемых документов

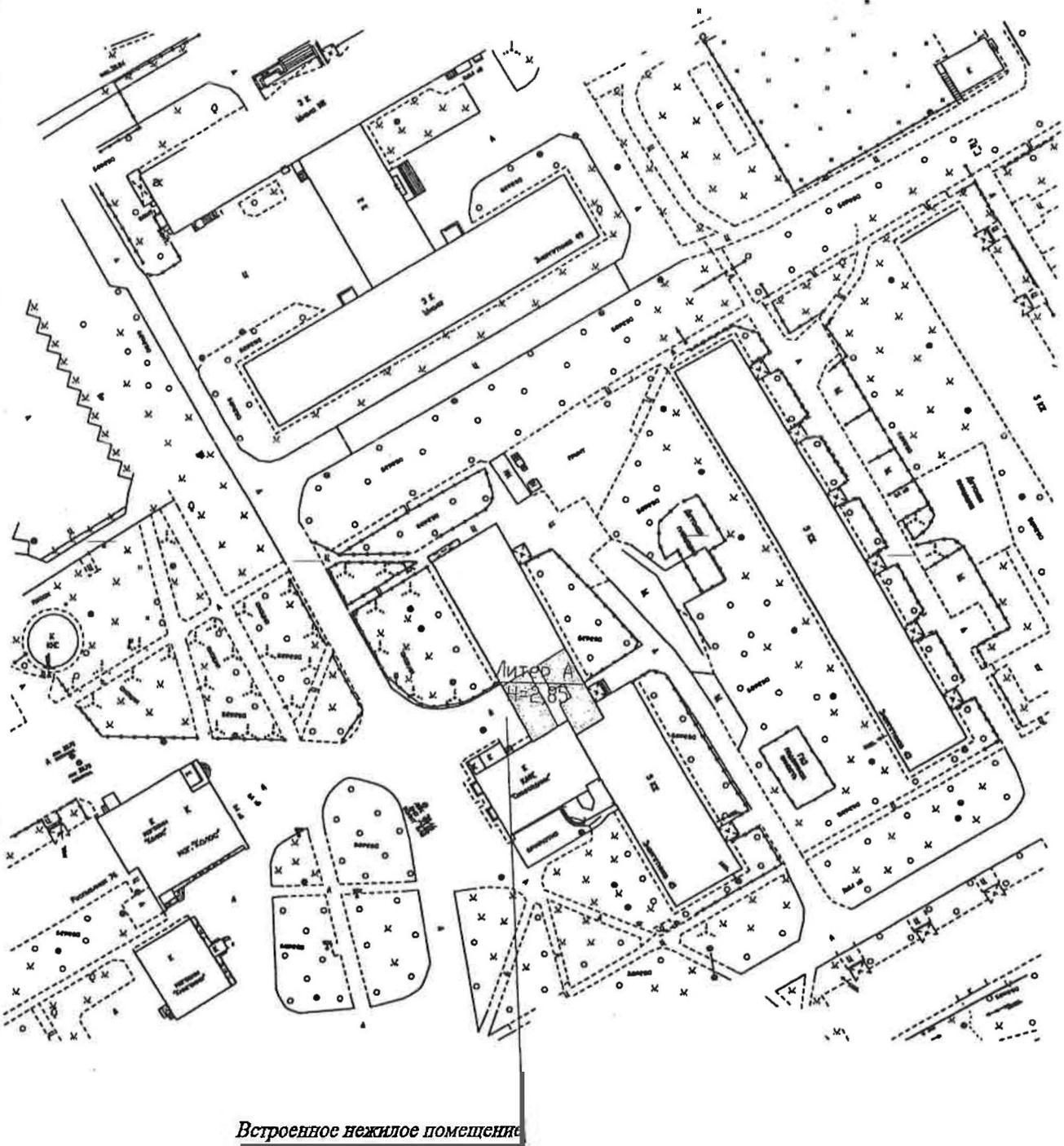
№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	План земельного участка	б/м	1	
2	Позэтажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) для дворовых сооружений			
	г) экспликации			

Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил (руководитель группы)		Проверил (уполномоченное лицо)	
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись
15.06.2012	техник	Авдеева А.Г.		Кузнецова О.Ю.			



Исполнитель

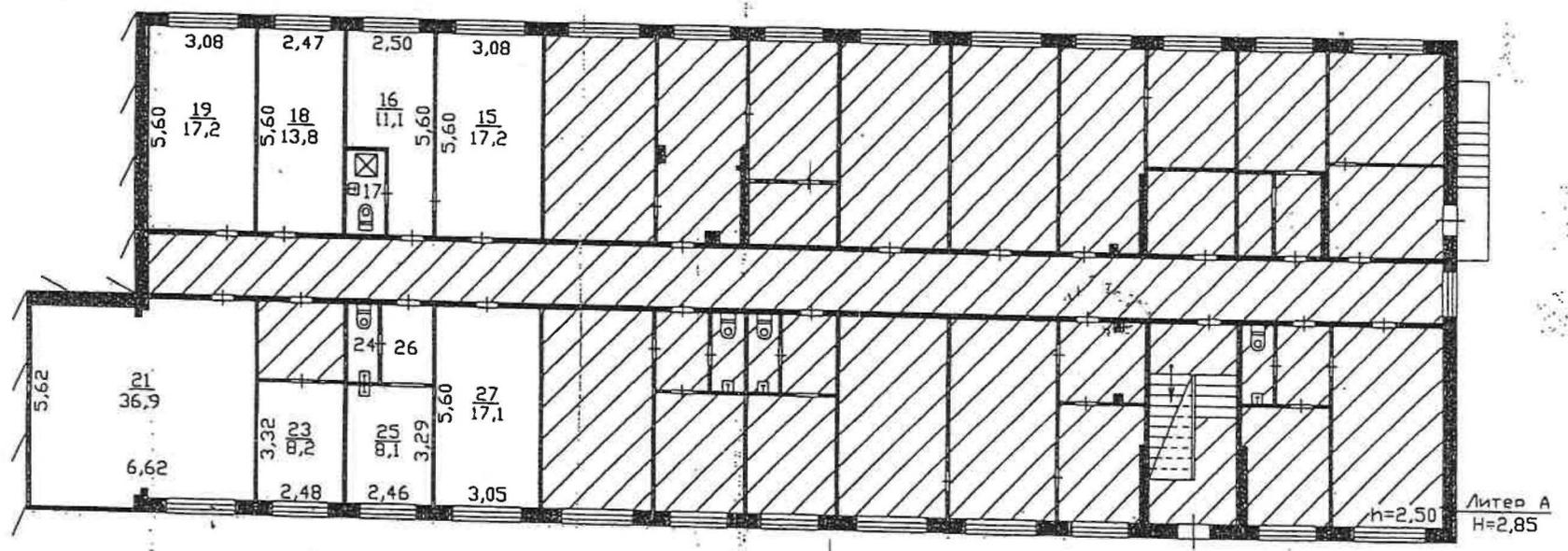
Ситуационная схема



Встроенное нежилое помещение  
S=136,5 м2

СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Ситуационная схема пл. А г. Сургут ул. Энергетиков дом № 45		б/м
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
5.05.2012	техник	Авдеева А.Г.	<i>[Signature]</i>
20.05.12	проверил	Кузнецова О.Ю.	<i>[Signature]</i>

Приложение № 1  
к договору от «4» 05 2013г. № \_\_\_\_\_



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"		
Лист	Потажный план на строение	
№2	лит. А	
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество
15.05.2012	техник	Авдеева А.Г.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

№15-42016 (03)

07.08.2013 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение (№№2,20), расположенное по адресу: город Surgut, улица Энергетиков, дом 45, общей площадью 68,9 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Surgut на основании распоряжения главы Администрации города Surgut от 24.01.96 №101, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 23.09.96 №01-33-427к, распоряжения Мэра города Surgut от 03.12.96 №2057 и постановления Администрации города Surgut от 17.08.12 №6435.

Реестровый № 0925613/2-1.

И.о. директора департамента



Н.Е. Трофименко

**СПРАВКА**  
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов  
имущества казны по состоянию на 01.09.2013г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, ул. Энергетиков, д.45 инв.№11010201637 68,90кв.м.	68,90	86 532,64	37 085,00	49 447,64

Начальник отдела бух.учета и финансов



А.Ф.Мельник

# **ЗАО «Компания РАДАС»**

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



## **ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0520/2/ОН**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
ДОЛИ (414/1000) В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА  
ВСТРОЕННОЕ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (НОМЕРА НА  
ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ 2, 20), ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 68,9  
КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,  
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, Д. 45**

**Адрес объекта:** Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,  
г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45

**Дата оценки:** 31 июля 2013 года

**ЗАКАЗЧИК:** Департамент имущественных и земельных  
отношений Администрации г. Сургут

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81  
E - mail: [radas61@mail.ru](mailto:radas61@mail.ru)

**СУРГУТ  
2013**

**РОССИЯ**  
Экспертное агентство  
**ЗАО «Компания РАДАС»**

10 СЕНТЯБРЯ 2013 Г.

ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ  
ГОСПОДИНУ ПРИЛИПКО О.В.  
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,  
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании договора на оценку недвижимого имущества №55 от 24 июля 2013 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости доли (414/1000) в праве собственности на встроенное нежилое помещение (номера на поэтажном плане 2, 20) (назначение: Прочее), общей площадью 68,9 кв.м., расположенное по адресу ул. Энергетиков, д. 45, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 31 июля 2013 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 31 июля 2013 года составляет:

**768 384 руб.**

**(Семьсот шестьдесят восемь тысяч триста восемьдесят четыре рубля),**

В том числе НДС 18% 117211 рублей 12 копеек

**(Сто семнадцать тысяч двести одиннадцать рублей 12 копеек)**

Цена объекта, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 г. №159-ФЗ, составляет:

**651 172 руб. 88 коп.**

**(Шестьсот пятьдесят одна тысяча сто семьдесят два рубля 88 копеек)**

Оценка объекта произведена на основании:

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

Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с постановлениями правительства РФ и нормативными актами Министерства Финансов, Росстроя РФ, Росстата, Минэкономразвития РФ.

Оценка произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки и Кодексом профессиональной этики оценщика.

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, пожалуйста, обращайтесь к нам.

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,  
директор ЗАО «Компания РАДАС»



С. Смагин



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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

повторное, взамен свидетельства: серия 86-АБ №443907, дата выдачи 14.09.2012 г.

Дата выдачи:

"22" октября 2012 года

Документы-основания: • Постановление администрации города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югра "О разделении муниципального объекта недвижимости" от 17.08.2012 №6435

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: прочее, общая площадь 68,9 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 2, 20, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергетиков, д.45

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/046/2012-947

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" сентября 2012 года сделана запись регистрации № 86-86-03/046/2012-947

Регистратор

Фролова Н.А.



86-АБ 512028



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения**

Лист № 1 , всего листов 2

Дата 16.07.2012

**Кадастровый номер**

**Инвентарный номер** (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:001113910:0100:20002

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

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

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

1.3. Общая площадь помещения 68,9 м<sup>2</sup>

1.4. Адрес (местоположение): г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45

Субъект Российской Федерации	ХМАО-ЮГРА	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Сургут
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Энергетиков
Номер дома	45	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения прочее  
(жилое, нежилое)

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

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 2, 20

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

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 71:136:001:001113910:0100:20002 по состоянию на 15.05.2012г. Общая площадь изменена в связи с выделением в отдельный технический паспорт

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

Руководитель СГМУП "БТИ"

(уполномоченное лицо)

(полное наименование должности)



А.А. Пушкин

(инициалы, фамилия)

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 , всего листов 2

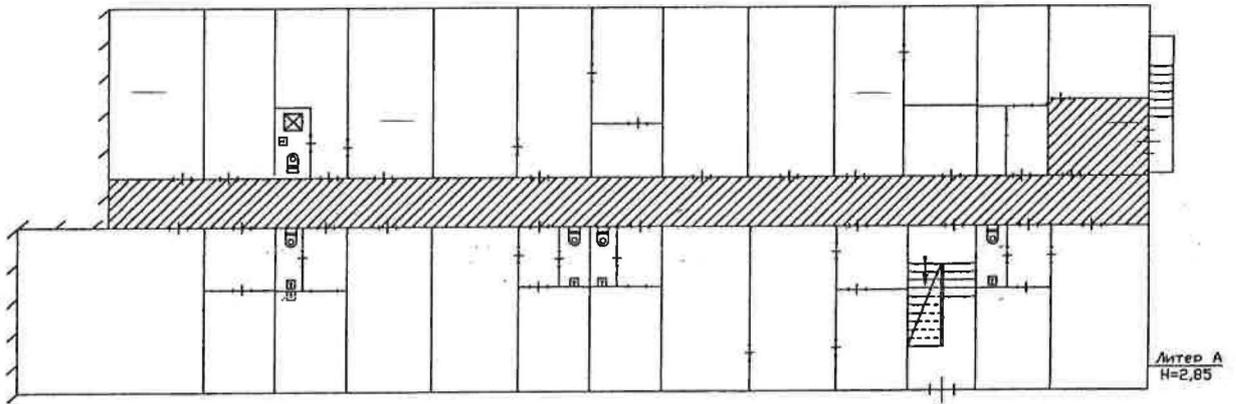
Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:001113910:0100:20002

## 2. План расположения помещения на этаже

1 этаж

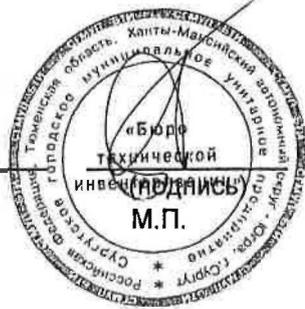


Масштаб 6/м

Руководитель СГМУП "БТИ"

(уполномоченное лицо)

(полное наименование должности)



А.А.Пушкин

(инициалы, фамилия)

# Техническое описание объекта недвижимости

## 1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Энергетиков, 45.
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	41:06:001:00113910:0100:0000
Кадастровый номер	86:10:00000:0000:41:06:001:00113910:0100:0000
Техническая характеристика	Общая площадь S=68,9 м <sup>2</sup>
Назначение	прочее
Составляющие объекта	
Литеры строений	A
Литеры сооружений	

## 2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
A	Встроенное помещение.	Фундамент - ж/б сваи, Стены- ж/б панели, Перекрытия - ж/б плиты,	68,9	73,3	Общая площадь изменена в связи с выделением в отдельный технический паспорт.

Общая площадь здания	68,9	м <sup>2</sup>	
Площадь территории			
Площадь застройки	73,3	м <sup>2</sup>	
Площадь по дорогам и проездам			

## 3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенное нежилое помещение.	Решение комиссии по учету недвижимого имущества г. Сургута № 007 от 05.12.96г. Решение комиссии по учету недвижимого имущества г. Сургута от 14.01.96г. № 101. Решение комиссии по учету недвижимого имущества г. Сургута от 23.09.1996г. № 01-33-424К	Никитина	

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие  
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города \_\_\_\_\_

**Технический паспорт**

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

№ 45 — по улице (пер.) Энергетиков

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

Номер в реестровой книге	150518:001:001113910:0100:00002				
Инвентарный номер	41:136:001:001113910:0100:00002				
Номер в реестре жилищного фонда	2				
Кадастровый номер	86	10	000000	0000	41:136:001:001113910:
	А	Б	В	Г	0100:00002
				Д	Е

Составлен по состоянию на " 15 " мая 2012 г.

" " 20 г.

" " 20 г.

" " 20 г.

**Напоминание**

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





### 8. НЕЖИЛЬЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 68,9 м<sup>2</sup>

№№ 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	Административно-управленческое						
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее		68,9				
	Итого:		68,9				

**В ТОМ ЧИСЛЕ:**

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

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



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

Год постройки	1969	Литера	А	Группа капитальности	1	Число этажей	1		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса констр. элементов по таблице	Ценностные коэффициен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса констр. элем. после применения	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7хгр. 8):100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	ж/бетонные сваи					35		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					35		
3	Перегородки	керамзитобетонные							
4	Прочистки	чердачные	ж/б плиты				35		
4		междэтажные подвальные							
5	Крыша								
6	Полы	плитка, линолеум					35		
7	Проемы	окна	д/пластиковые, 2-е створные				40		
		двери	простые, металлические						
8	Отделка	внутренняя	обои, побелка				30		
		наружная	покраска, п/плитка						
9	Отопление	печи					35		
		калориферное							
		АГВ							
		другое							
		центральное	центральное						
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	открытая проводка						
		водопровод	центральные						
		канализация	центральная						
		горячее водоснабжение	центральное						
		ванны							
		газоснабжение							
		напольные электроплит.							
		телефон							
радио									
телевидение									
сигнализация									
мусоропровод									
лифт									
вентиляция	механично-вытяжная								
10	Крыльцо, лестницы	бетонные					30		
<b>ИТОГО:</b>				100	-	0	-	0	

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

35 %

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

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов		
1	Фундамент										
2	Наружные стены										
	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			

Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов		
1	Фундамент										
2	Наружные стены										
	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			

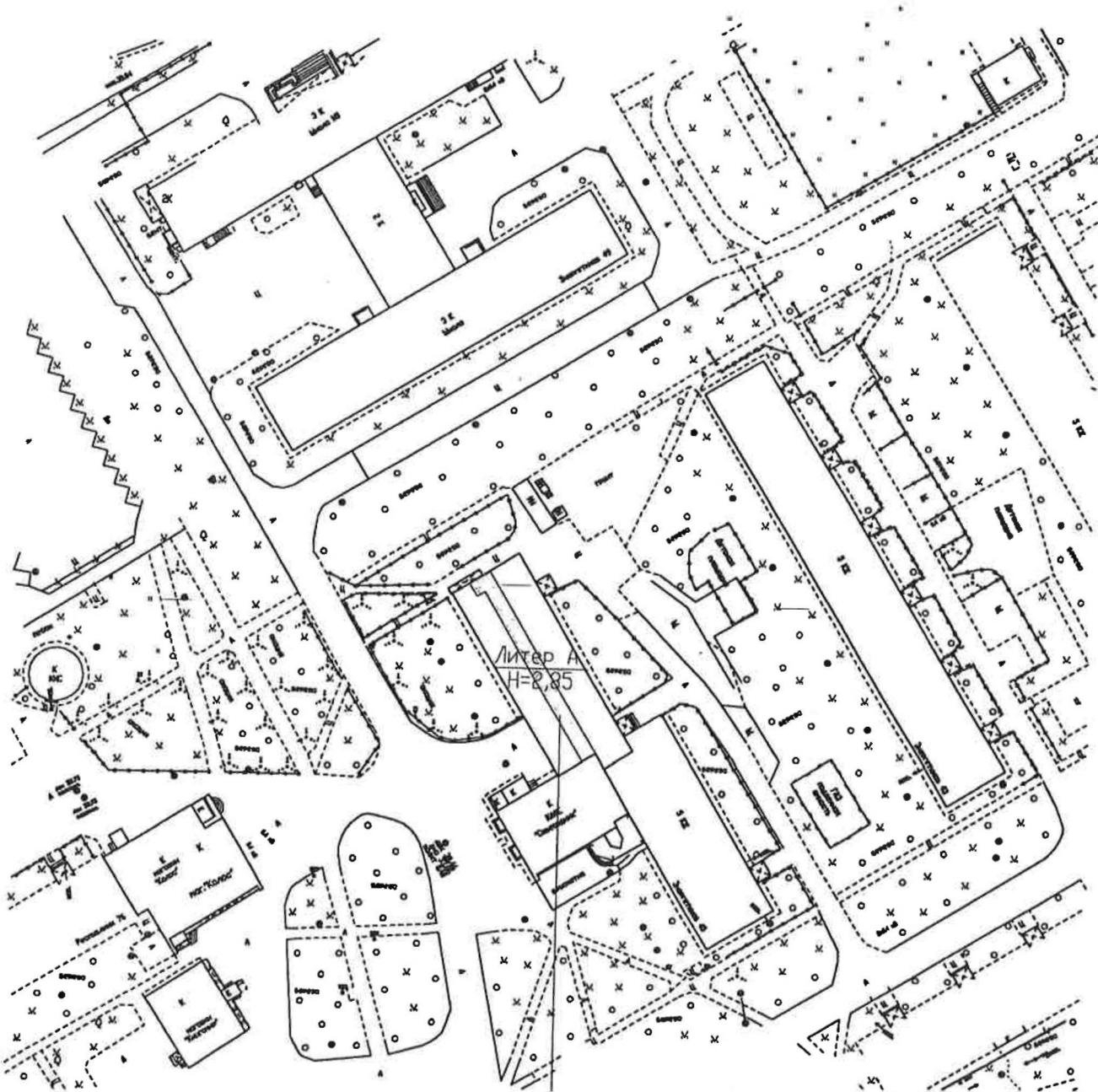








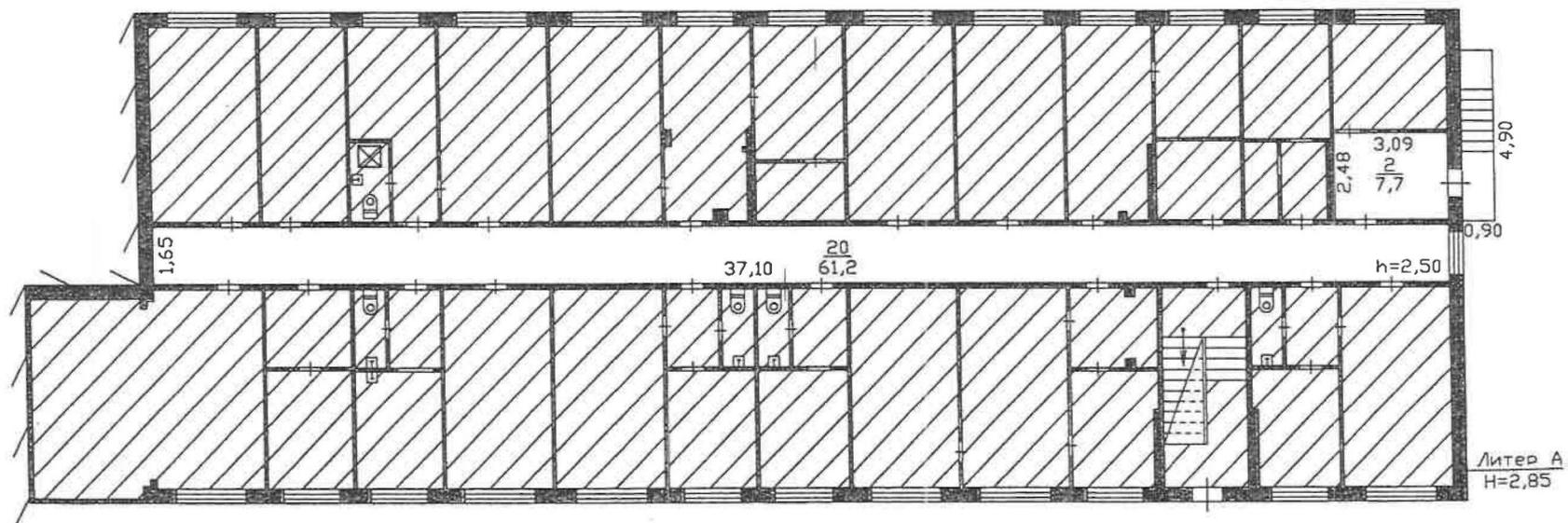
Ситуационная схема



Встроенное нежилое помещение  
 $S=68,9 \text{ м}^2$

СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Ситуационная схема лит. А г. Сургут ул. Энергетиков дом № 4		б/м
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
5.05.2012	техник	Авдеева А.Г.	
005	Проверил	Кузнецова О.Ю.	

1 этаж



СГМУП  
"Бюро технической инвентари"

# ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 31

г. Сургут

«11» 13 2013 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Прилипко Олега Васильевича, действующего на основании доверенности от 12.03.2013 № 35, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с п. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **встроенное нежилое помещение** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенные на 1 этаже жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации, **обслуживающей жилой фонд.**

Рыночная стоимость сдаваемого в аренду Имущества - 6 110 000,00 руб.

Площадь Имущества составляет **136,5 кв.м.**,

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 января 2013 г. по 30 декабря 2013 г.**

1.3 Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду.

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

1.5. Стороны, подтверждают, что на момент начала срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, Имущество находится в пользовании у Арендатора.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### **Арендодатель обязуется:**

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

### **Арендатор обязуется:**

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

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

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

2.5. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

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

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

2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имушества и мест общего пользования.

2.10. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.9, последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имушества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

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

2.12. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не использовать в виде залога, вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать арендованное Имушество в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **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: **24 093,24 руб.** (двадцать четыре тысячи девяносто три руб. 24 коп.), в том числе:

- **20 418,00 руб.** (двадцать тысяч четыреста восемнадцать руб. 00 коп.) – арендная плата в месяц без учета НДС;

- **3 675,24 руб.** (три тысячи шестьсот семьдесят пять руб. 24 коп.) – НДС в месяц.

При расчете арендной платы учитывается площадь мест общего пользования, прилегающих к Имуществу, рассчитанная пропорционально площади Имущества, в размере 28,5 кв. метра.

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношений администрации города Сургута) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с

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

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

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

3.5.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.5.1.

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

3.7. Общая площадь помещений, переданных по договорам субаренды, не может превышать десять процентов площади Имущества и составлять более чем двадцать квадратных метров.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.13. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

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

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном

объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора.

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

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. 2.20. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя в имуществе;

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

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью 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., 2.3., 2.4., 2.5., 2.7., 2.12., 2.17., 2.18., 2.19., 2.22. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.13. настоящего Договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет

сооственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений Имущества, не отделимых без вреда для Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости Имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

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

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

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

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

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

## **7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

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

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

7.3. Арендатор возмещает ущерб от пожара Имущества, 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.

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Директор Департамента



О.В. Прилипко

**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ»**

Адрес: 628408, Российская Федерация, ХМАО-Югра, Тюменская область, г. Сургут, ул. Технологическая, д. 21

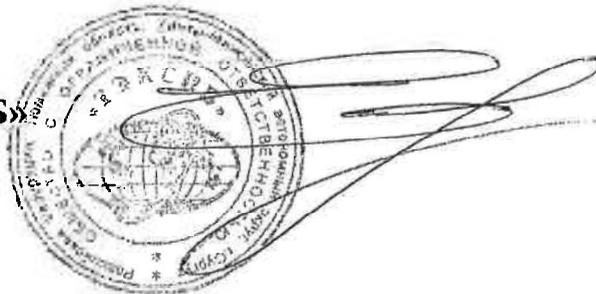
Тел./факс: 52-55-73, 52-55-74

Р/с 40702810500000002424 в ОАО «Аккобанк»

ИНН 8602230461 КПП 860201001

К/с 30101810100000000704

Директор ООО «ТЭКСИБ»



С.Е. Елишев

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 21**

г. Сургут

«29» 02 2012 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Полукеева Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 25.04.2011 № 68, Муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с п. 4 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилые помещения №№ 15 - 19, 21, 23 - 27** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенные на 1 этаже жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации, **обслуживающей жилой фонд.**

Рыночная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 7210275,34 руб.

Площадь Имущества составляет **136,5 кв.м.**, Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 января 2012 г. по 30 декабря 2012 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.

1.5. Стороны, подтверждают, что на момент начала срока аренды, указанного в п. 1.2. Договора, Имущество находится в пользовании у Арендатора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**Арендодатель обязуется:**

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

**Арендатор обязуется:**

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

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

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

2.5. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к арендуемому Имуществу, с нарушением санитарных и технических норм.

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

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

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

2.10. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.9, последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости капитального ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

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

2.12. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не использовать в виде залога, вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать арендуемое Имущество в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Балансодержатель обязуется:**

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

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

### **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: **23 788,80 руб.** (двадцать три тысячи семьсот восемьдесят восемь руб. 80 коп.), в том числе:

- **20 160,00 руб.** (двадцать тысяч сто шестьдесят руб. 00 коп.) – арендная плата в месяц без учета НДС;

- **3 628,80 руб.** (три тысячи шестьсот двадцать восемь руб. 80 коп.) – НДС в месяц.

При расчете арендной платы учитывается площадь мест общего пользования, прилегающих к Имуществу, рассчитанная пропорционально площади Имущества, в размере 27,0 кв.метра.

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношении администрации города) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы

от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

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

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

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

3.5.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.5.1.

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

3.7. Общая площадь помещений, переданных по договорам субаренды, не может превышать десять процентов площади Имущества и составлять более чем двадцать квадратных метров.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.13. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

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

арендной платы за весь срок аренды.

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

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

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

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

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

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

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

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

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

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

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью 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., 2.3., 2.4., 2.5., 2.7., 2.12., 2.18., 2.19., 2.20., 2.23. настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан вернуть имущество в соответствии с п. 2.13. настоящего Договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет

собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений Имущества, не отделимых без вреда для Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости Имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

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

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

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

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

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

## **7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

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

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

7.3. Арендатор возмещает ущерб от пожара Имущества, 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора.

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

**Директор Департамента**

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

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

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МКУ «Казна городского хозяйства, л/счет КАЗНА-10-070 бюджетные средства)

р/сч. 40204810500000000033

ИНН 8602002923, БИК 047162000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

**Директор учреждения**

**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ»**

Адрес: 628408, Российская Федерация, ХМАО-Югра, Тюменская область, г. Сургут, ул. Гагарина, д. 30/25

Тел./факс: 52-55-73, 52-55-74

Р/с 40702810500000002424 в ОАО «Аккобанк»

ИНН 8602230461 КПП 860201001

К/с 30101810100000000704

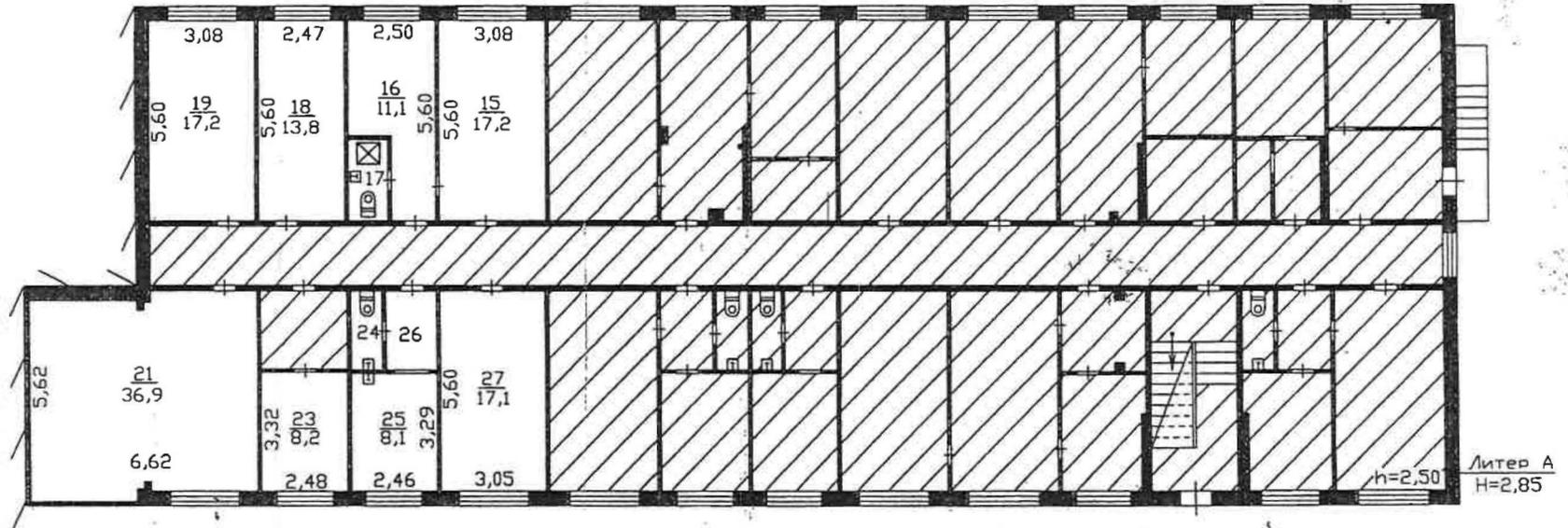
**Директор ООО «ТЭКСИБ»**



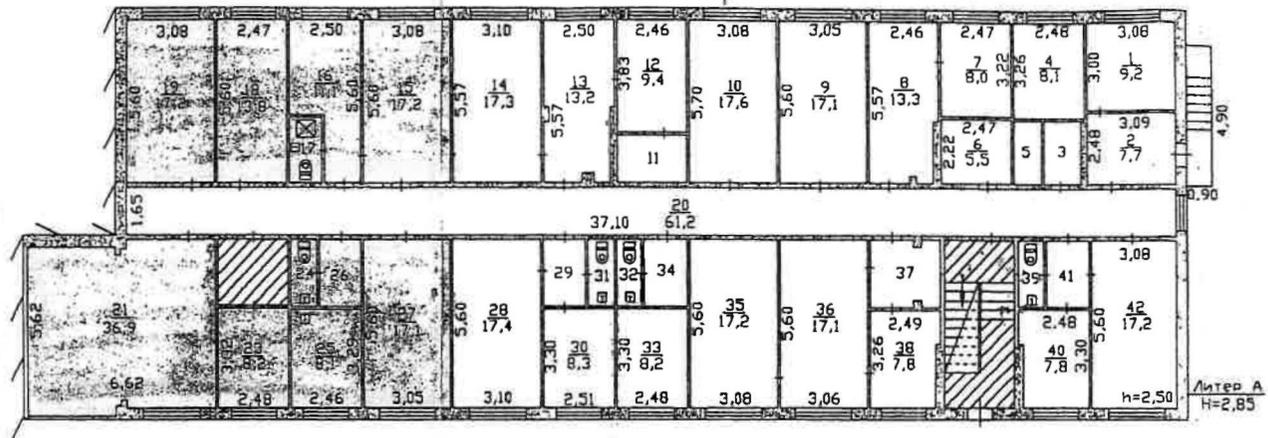
**С.Е. Елишев**

Голубенко  
52-80-23

Приложение № 1  
к договору от «14» 05 2013г. № 1



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"		
Лист №2	Потажный план на строение лит. А г. Сургут ул. Энергетиков, 45	
Дата 15.05.2012	Исполнитель техник	Фамилия, имя, отчество Авдеева А.Г.
15.05.2012	Проверил	Кузнецова О.Ю.



ООО "ТЭК СИБ" (участок по обслуживанию  
 жилого фонда)

СИМУП "Бюро технической инвент"		
Лист	Постоянный план на стр. 1 г. Сургут ул. Энергетиков	
Дата	Начертана	Формат, вкл.
2012	техник	Саломова Д
	проекти	Костючик И

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 9**

г. Сургут

11 сентября 2011 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 27.10.2010 № 321, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, 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 – **нежилые помещения №№ 15 - 19, 21, 23 - 27** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенные на 1 этаже жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации, **обслуживающей жилищный фонд.**

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества - 1655881,17 руб.

Общая площадь Имущества 165,6 кв.м., в том числе основная площадь 136,5 кв.м. и места общего пользования пропорционально арендуемой площади 29,1 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с 01 января 2011 г. по 30 декабря 2011 г.

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

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

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

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

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

**2.2. Балансодержатель обязуется:**

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

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

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

**2.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.19. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ

объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

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

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

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

2.3.23. Обеспечивать доступ Арендодателю и Балансодержателю в нежилое помещение № 22 (электрощитовая).

#### **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: **22 686,68** (двадцать две тысячи шестьсот восемьдесят шесть рублей 68 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: **19 226** (девятнадцать тысяч двести двадцать шесть рублей 00 копеек);

- НДС в месяц: **3 460,68** (три тысячи четыреста шестьдесят рублей 68 копеек).

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с 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 Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (департамент имущественных и земельных отношений администрации города) № 4010181090000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 7113600000. В случае заключения договора после 21 числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления

федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКАТО 7113600000, КБК 18210301000011000110.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имуущества 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 Имуущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

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

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имуущества, 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 отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

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

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

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

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

6.6. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

## **7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

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

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

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

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

**Директор Департамента**



**А.Э. Азнауров**

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

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

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

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

**Директор учреждения**



**А.С. Торлов**

**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ»**

Адрес: 628408, Российская Федерация, ХМАО-Югра, Тюменская область, г. Сургут, ул. Гагарина, д. 30/25

Тел./факс: 52-55-73, 52-55-74

Р/с 40702810500000002424 в ОАО «Аккобанк»

ИНН 8602230461 КПП 860201001

К/с 30101810100000000704

**Директор ООО «ТЭКСИБ»**



**С.Е. Елишев**



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Сургут

11 января 2011 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 27.10.2010 № 321, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование **нежилые помещения №№ 15 - 19, 21, 23 - 27**, расположенные на 1 этаже жилого дома по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45 общей площадью 165,6 метров квадратных для размещения организации, **обслуживающей жилищный фонд**.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

Стороны подтверждают фактическое пользование Имуществом арендатором с 01.01.2011г.

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

г. Сургут

«12» апреля 2010 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 19.03.2009 № 48, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, 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 – нежилые помещения №№ 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенные на 1 этаже жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 1595841,04 руб.

Площадь Имущества 159,4 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 2010 г. по 30 декабря 2010 г.

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

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

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

### 2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

### 2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.14. 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.

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

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

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

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

2.3.19. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ

объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным письмом.

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

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

2.3.22. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место 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 теплоснабжения и канализации в случае не обеспечения Арендатором доступа в Имуущество для проведения аварийно-восстановительных работ.

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

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имуущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **19 373,24** (девятнадцать тысяч триста семьдесят три рубля 24 копейки), в том числе:

- арендная плата в месяц: **16 418** (шестнадцать тысяч четыреста восемнадцать рублей);

- НДС в месяц: **2 955,24** (две тысячи девятьсот пятьдесят пять рублей 24 копейки).

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 7113600000. В случае заключения договора после 21 числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

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

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имуущества 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 Имуущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

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

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имуущества, 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 отделимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

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

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

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

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

6.6. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

## 7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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





Приложение № 2  
к договору № 44  
от «18» января 2010г.

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2010 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 19.03.2009 № 48, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилые помещения №№ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, расположенные на 1 этаже жилого дома по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45 общей площадью 159,4 метров квадратных для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Балансодержатель:



Арендатор:



А.Э. Азнауров

А.С. Горлов

С.Е. Елишев

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 38-09**

г. Сургут

«9» сентября, 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Тэксиб», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, 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 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. Энергетиков, 45, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 166 467, 80 руб.

Площадь Имущества 165,74 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

### 2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

### 2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.4. Стороны обязаны**

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

#### **2.5. Балансодержатель вправе**

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

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

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *20 143,78 (двадцать тысяч сто сорок три рубля 78 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *17 071 (семнадцать тысяч семьдесят один рубль);*
- НДС в месяц: *3 072,78 (три тысячи семьдесят два рубля 78 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, указанной в разделе «Юридические адреса и банковские реквизиты сторон», а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

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

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему

Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим договором - в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается

расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

6.6. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

## 7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений

может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

**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 7113000000 Статус платежа - 08

**Директор Департамента**

**А.Э. Азнауров**

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

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроездная, 10

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

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 860201001.

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

**Директор учреждения**

**А.С. Горлов**

**Арендатор: ООО «Тэксиб»**

Адрес: 628408, Россия, Ханты-Мансийский АО, Сургут, ул. Первопроездная, 15

Тел. 52-55-74 Факс 52-55-73

Р/сч 40702810500000000424

ИНН 8601330461 БИК 047144704

К/сч 50101810900000000704

**Директор ООО «Тэксиб»**

**С.Е. Елишев**

Емельянова

52-83-23



## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Тэксиб», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, принимает в арендное встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, 45 общей площадью 165,74 метров квадратных для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

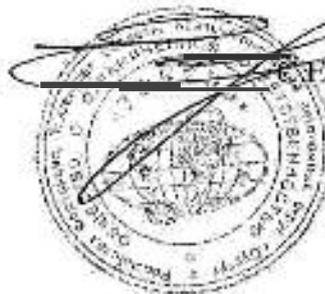
Арендатор:



Э. Азнауров



А.С. Горлов



С.Е. Клишев

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, 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 – **нежилые помещения 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. Энергетиков, д. 45, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **административного помещения по обслуживанию жилого фонда.**

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 166 467,80 руб.

Площадь Имущества 88 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.—

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

### 2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

### 2.3. Арендатор обязуется:

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

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченной (выбранной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) управляющей организацией

договоры на коммунальные услуги 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, вернуть 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 23-00 ч. до 7-00 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 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, правонарушений третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

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

#### **2.4. Стороны обязаны**

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

#### **2.5. Балансодержатель вправе**

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

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

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **10 695,52 (десять тысяч шестьсот девяносто пять рублей 52 копейки), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **9 064 (девять тысяч шестьдесят четыре рубля),**
- НДС в месяц: **1 631,52 (одна тысяча шестьсот тридцать один рубль 52 копейки).**

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

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

3.4. Уплата НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального

казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имуущества 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 Имуущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

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

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имуущества, 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, 2.3.23 настоящего Договора.

- в случае расторжения Балансодержателем с Арендатором договора на содержание и ремонт общего имущества При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

6.3.3. по истечении срока действия договора Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, подлежит возврату в соответствии с п. 2.3.11 настоящего договора.

Арендатор обязан внести арендную плату за период с момента истечения срока действия договора до момента подписания акта приема-передачи.

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

## **7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

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

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

7.3. Арендатор возмещает Арендодателю ущерб от пожара здания, возникшего в

результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

## ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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

Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества,

находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента

А.Э. Азнауров

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

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

Тел. 525-049 /договорный отдел/ 525-214 /приемная/

Директор учреждения

А.С. Горлов

Арендатор:

Адрес: 628400 Россия Ханты-Мансийский автономный округ г. Сургут ул. Заирова 30-25

Тел. 45-81-55 Факс 45-81-55

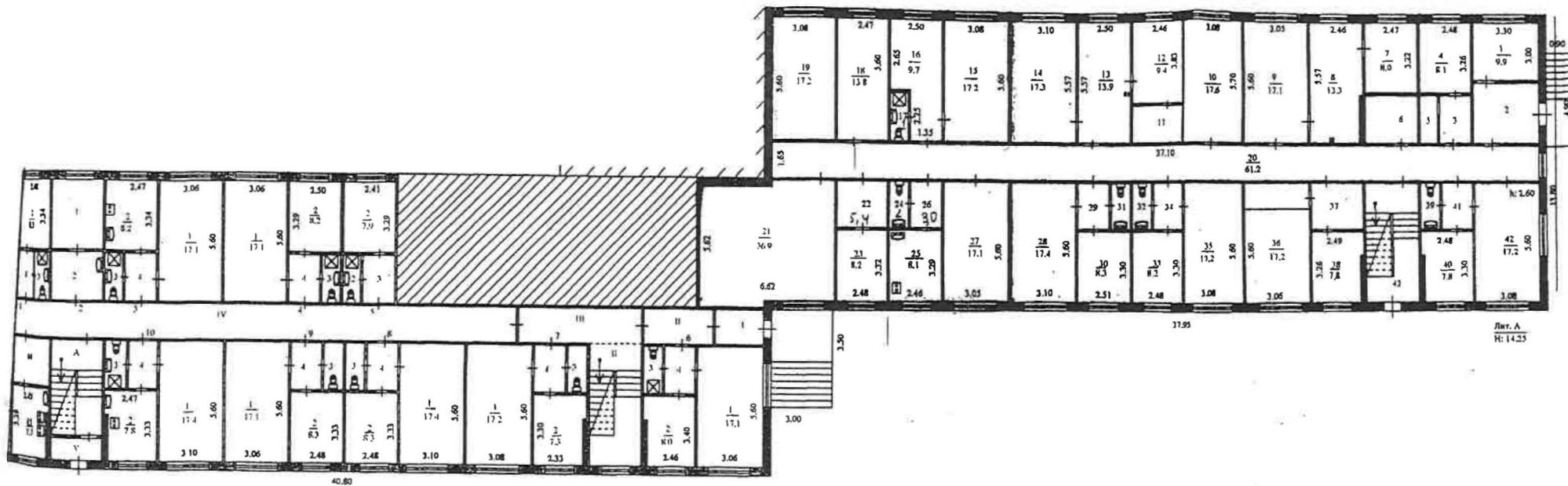
Р/с 40702810500000002424 в ОАО Аккредит в Сургут

ИНН 8602230467 БИК 047162000

К/с 30101810100000000000

Директор ООО «ТЭКСИБ»

С.Е. Елишев



Лит. А  
№ 1423

На возведение или переоборудование  
кв. № 3.10  
 разрешение не предъявлено  
 Дата 09.08.06 Подпись И.А. Козакевич



лист	3	строение	Литературный клуб дом Знаменитиков, №45 в. Сулеу	М 1:200
дата	03.10.06	исполнитель	Ф.И.О. Козакевич И.А.	подпись

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Сургут

01 января 2008

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45, общей площадью 88 метров квадратных для размещения административного помещения по обслуживанию жилищного фонда с 01 января 2008 по 30 декабря 2008.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

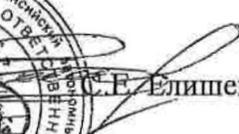
**Арендодатель:**

**Балансодержатель:**

**Арендатор:**








А.А. Азнауров  
 А.С. Горлов  
 С.Е. Елишев

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору аренды муниципального имущества  
№ 02-08 от 25.12.2007**

г. Сургут

« 11 » января 2008г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Тэксиб», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, с другой стороны, заключили настоящее соглашение к договору аренды муниципального имущества № 02-08 от 25.12.2007 о нижеследующем:

**1. Внести изменения в абзац 3 пункта 1.1. договора, изложив его в следующей редакции:**

«Площадь Имущества составляет 173 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади».

**2. Внести изменения в акт приема – передачи:**

Слова «...общей площадью 88 метров квадратных...» заменить на «...общей площадью 173 метров квадратных...» - далее по тексту.

**3. Внести изменения в пункт 3.1. договора, изложив его в следующей редакции:**

«За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц в размере: 21 026,42 (двадцать одна тысяча двадцать шесть рублей 42 копейки), в том числе:

- арендная плата в месяц: 17 819 (семнадцать тысяч восемьсот девятнадцать рублей);

- НДС в месяц: 3 207,42 (три тысячи двести семь рублей 42 копейки).

**4.** Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества № 02-08 от 25.12.2007 и вступает в силу с 01 января 2008 года.

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

**6.** Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу

**Подписи сторон**

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

Директор департамента

А.Э.Азнауров

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

Директор учреждения

А.С. Горлов

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Тэксиб»

Директор

Е. Елишев



г. Сургут

19 марта 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика 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, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, 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. Энергетиков, д. 45, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **административного помещения по обслуживанию жилого фонда.**

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 166 467,80 руб.

Площадь Имущества 173 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

### 2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

### 2.3. Арендатор обязуется:

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

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченной (выбранной на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) управляющей организацией

« 26 » 03 2007

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 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

эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу Балансодержателя по телефонам \_\_\_\_\_ и незамедлительно, в любое время суток обеспечивать доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

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.

3.20. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных работ благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему письменным письмом.

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

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

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 в размере: *21 026,42 (двадцать одна тысяча двадцать шесть рублей 2 копейки), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *17 819 (семнадцать тысяч восемьсот девятнадцать рублей),*

- НДС в месяц: *3 207,42 (три тысячи двести семь рублей 42 копейки).*

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

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

3.4. Уплата НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального

казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю 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, 2.3.23 настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается

расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом, Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с п. 2.3.11. настоящего Договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

## **7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

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

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

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

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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

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

Директор Департамента



**А.А. Азнауров**

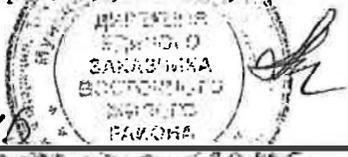
**Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района»**

Адрес: г. Сургут, ул. Федорова, д. 27

Банковские реквизиты: 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 /договорный отдел/.

И.о. директора учреждения



**Р.К. Симчак**

Арендатор: ООО «ТЭКСИБ»

Адрес: г. Сургут, ул. Энгельса, 30/35

Тел. 28-01-37 Факс 28-01-37, 45-85-38

Р/с 40702810500000002424 в АО «Сбербанк России» г. Сургут

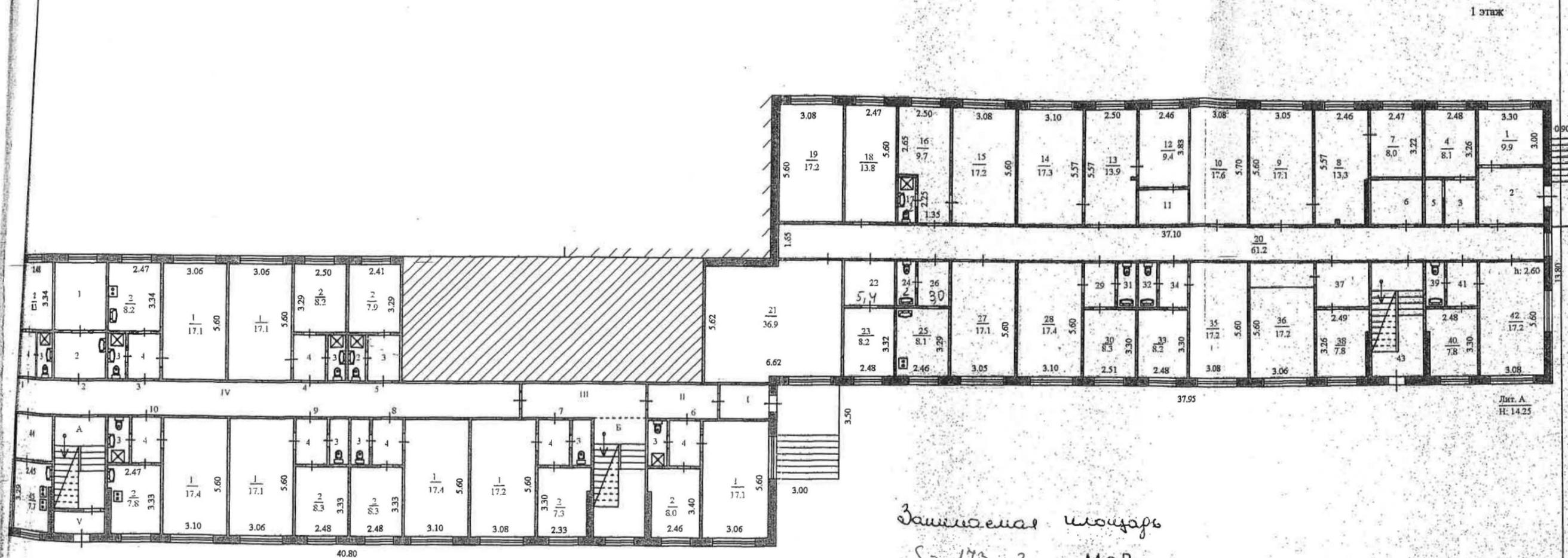
ИНН 8602230461 БИК 047144704

К/с 30101810100000000000

Директор ООО «ТЭКСИБ»



**С.Е. Елишев**



Занимаемая площадь  
 $S = 173 \text{ м}^2$  с МОП  
 Карандаш по б/у  
 17.05.07г. /Копилка/

На возведение или переоборудование  
 кв. № 3.10  
(Литера, Квартира, Комната)  
 разрешение не предъявлено  
 Дата 09.08.06 Подпись *М.И.Сидор*

Федеральное государственное унитарное предприятие "Росгосинвентаризация" (ФГУП "Росгосинвентаризация")			
Центр инвентаризации и учета объектов недвижимости Ханты-Мансийскому АО - Югра			
лист	Литературный дом		М 1:200
3	ул. Энергетиков, N45		
а. Сургут			
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
03.10.06	техник	Казакевич И.А.	<i>И.А. Казакевич</i>
03.10.06	начальник	Максимова Т.С.	<i>Т.С. Максимова</i>

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика 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, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45, общей площадью 173 метров квадратных для размещения административного помещения по обслуживанию жилищного фонда с 01 января 2007 по 30 декабря 2007.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам. —

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Балансодержатель:



Азнауров

Р.К. Симчак

Арендатор:



С.Е. Елишев

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 145-06**

г. Сургут

« 18 » ~~сентября~~ 2006г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 20.01.2006 № 01-17-4/6, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика 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 «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа общежития** (номера помещений в соответствии с техническим паспортом – №№ 1 – 6; 36 – 42; 12 – 14; копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является приложением № 1 к настоящему договору) расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **ул. Энергетиков, д. 45**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для размещения **административного помещения по обслуживанию жилого фонда – с размещением паспортного стола.**

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 166 467, 80 руб.

Площадь Имущества 221,4 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 **18 марта 2006 г. по 31 декабря 2006 г.**

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

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

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

### 2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

### 2.3. Арендатор обязуется:

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

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

2.3.3. Содержать Имуущество 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 Имуущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

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

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имуущества, 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 Имуущества согласно расчёта Арендодателя.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имуущества, 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 Имуущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имуущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имуществу, 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 Имуущества 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 имуществу, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имууществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имуществу при проведении проверок.

2.3.16. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществу, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществу. 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. Заключить в соответствии с действующим законодательством договор аренды земельного участка.

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

#### **2.4. Стороны обязаны**

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

#### **2.5. Балансодержатель вправе**

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

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

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата:

С 18.03.2006 по 31.03.2006 в размере: **2 821,38 (две тысячи восемьсот двадцать один рубль 38 копеек), в том числе:**

- арендная плата: **2 391 (две тысячи триста девяносто один рубль),**
- НДС: **430,38 (четыреста тридцать рублей 38 копеек).**

С 01.04.2006 по 31.12.2006 ежемесячно в размере: **6 246,92 (шесть тысяч двести сорок шесть рублей 92 копеек), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **5 294 (пять тысяч двести девяносто четыре рубля),**
- НДС в месяц: **952,92 (девятьсот пятьдесят два рубля 92 копейки).**

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

действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

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

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

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю 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, 2.3.23 настоящего Договора.

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

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений имущества, не 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.

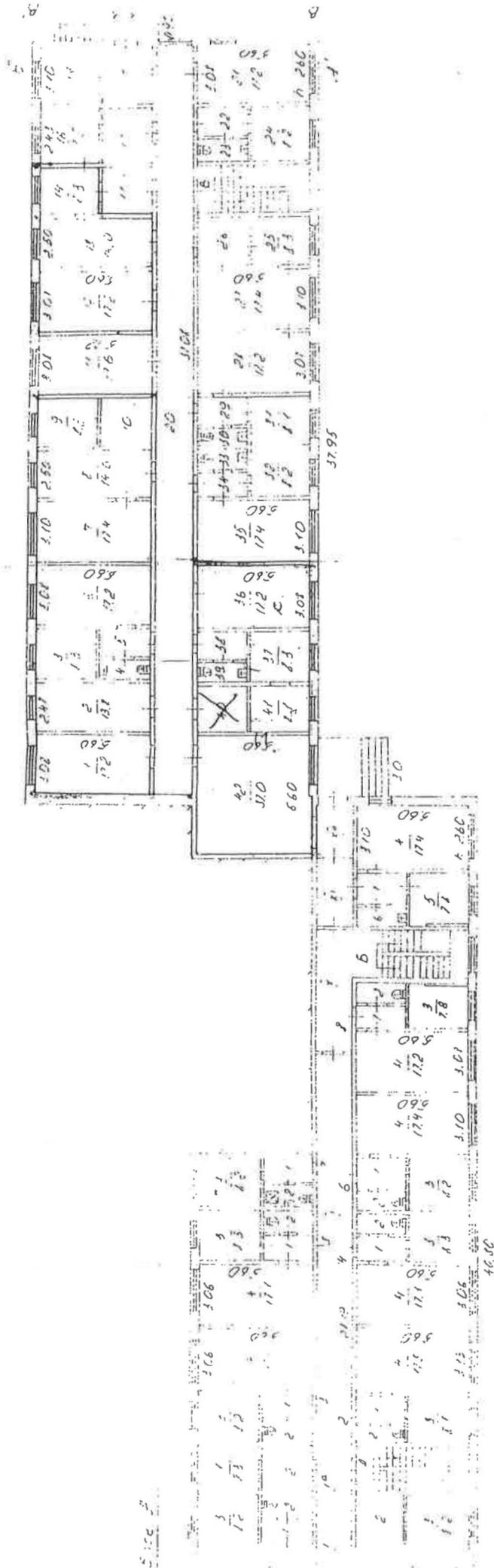
6.9. Оборудование используемого Имущества, в случае необходимости, современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится за счет средств Арендатора.

## **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.

Примечание №1 к генеральному плану

5ACC 5



Приложение № 2  
к договору от «18 сентября, 2006г.  
№ 146-06

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

«18 сентября 2006 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 20.01.2006 № 01-17-4/6, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика 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 «ТЭКСИБ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа общежития, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 45, общей площадью 221,4 метров квадратных для размещения административного помещения по обслуживанию жилищного фонда с размещением паспортного стола с 18 марта 2006 по 31 декабря 2006.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:

  
А.А. Азнауров

\_\_\_\_\_ В.М. Чураков

  
С.Е. Елишев

Согласовано:

Начальник отдела управления имуществом,  
муниципальными предприятиями

\_\_\_\_\_ М.Ю. Шишкин

Правовое управление  
Администрации города

Емельянова  
52-83-23

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору аренды муниципального имущества  
№ 175-06 от 18.03.2006**

г. Сургут

01 октября 2006 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Тэксиб», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Елишева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение к договору аренды муниципального имущества № 175-06 от 18.03.2006 о нижеследующем:

**1. Внести изменения в пункт 1.1. договора, изложив его в следующей редакции:**

«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. Энергетиков, 45, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения административного помещения по обслуживанию жилого фонда.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества \_\_\_\_\_ руб.

Площадь Имущества 179,4 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

**2. Внести изменения в пункт 3.1. договора, изложив его в следующей редакции:**

«За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата:

С 18.03.2006 по 31.03.2006 в размере: 2 821,38 (две тысячи восемьсот двадцать один 38 копеек), в том числе:

- арендная плата: 2 391 (две тысячи триста девяносто один рубль),
- НДС: 430,38 (четыре ста тридцать рублей 38 копеек).



С 01.04.2006 по 30.09.2006 ежемесячно в размере: 6 246,92 (шесть тысяч двести сорок шесть рублей 92 копейки), в том числе:

- арендная плата в месяц: 5 294 (пять тысяч двести девяносто четыре рубля),
- НДС в месяц: 952,92 (девятьсот пятьдесят два рубля 92 копейки).

С 01.10.2006 по 30.12.2006 ежемесячно в размере: 21 804,04 (двадцать одна тысяча восемьсот четыре рубля 04 копейки), в том числе:

- арендная плата в месяц: 18 478 (восемнадцать тысяч четыреста семьдесят восемь рублей),
- НДС в месяц: 3 326,04 (три тысячи триста двадцать шесть рублей 04 копейки).

**3. Внести изменения в акт приема – передачи:**

Слова «... общей площадью 221,4 метров квадратных...» заменить на «... общей площадью 179,4 метров квадратных...» - далее по тексту.

**4.** Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества № 175-06 от 18.03.2006 и вступает в силу с 01.10.2006.

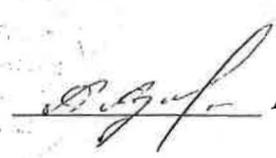
**5.** Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

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

**Подписи сторон**

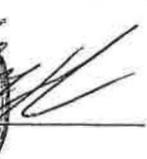
**Арендодатель:** Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута.

Директор департамента

  
 А.Э. Азнауров

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

Директор учреждения

  
 В.М. Чураков

**Арендатор:**

Директор ООО «ТЭКСИБ»

  
 С.Е. Елишев

Емельянова  
52 83 23



Акт  
на оказание услуг по оценке

г. Сургут

«10» сентября 2013 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ город Сургут, именуемая в дальнейшем Заказчик, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Прилипка Олега Васильевича, действующего на основании Доверенности №35 от 12.03.2013г., с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Компания РАДАС», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Смагина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно Договору № 55 от «24» июля 2013 г. оказаны услуги по оценке имущества согласно пункта 1;2; Приложения №1 к договору №55 от «24» июля 2013г. на сумму 16 000,00 рублей (шестнадцать тысяч рублей), в т.ч. НДС – не облагается.

Настоящий Акт является основанием для расчета сторон на общую сумму 16 000,00 рублей (шестнадцать тысяч рублей), в т.ч. НДС – не облагается, в порядке, установленном п. 2.2 Договора.

Настоящим Актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены в соответствии с условиями Договора, у сторон нет друг к другу претензий.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон.



Исполнитель

С.Ю. Смагин

М.П.