

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"07" сентября 2010 года

Документы-основания: • Постановление Главы Администрации Ханты-Мансийского автономного округа "О муниципальной собственности г. Сургута" №26 от 07.02.1994г.
• Решение Малого Совета Сургутского городского Совета народных депутатов двадцать первого созыва "О дополнении к решению президиума гор. Совета от 04.12.1991г. №338 "О введении объектов в состав муниципальной собственности" от 21.10.1993г. №208

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: административно-управленческое, общая площадь 368,3 кв. м, этаж 1,2, номера на поэтажном плане 1 этаж: 1-8, 2 этаж: 1-19, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Геологическая, д. 18

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/092/2010-591

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" сентября 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/092/2010-591

Регистратор

Фадеев М.Е.



86-AB 095820

86

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 01.04.2010

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:006988410:0100:20001

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 1-2

1.3. **Общая площадь помещения** 368,3 м²

1.4. **Адрес (местоположение):** г. Сургут, ул. Геологическая №18

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	Геологическая
Номер дома	18	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А1	
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** 1 этаж: 1-8; 2 этаж: 1-19

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

1.10. **Примечание:** Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании
технического паспорта инв. № 71:136:001:006988410:0100:20001 по состоянию
на 01.04.2010г.

1.11. СГМУП "БТИ" свидетельство об аккредитации №000462 от 08.02.2007г,
(наименование органа или организации)

Руководитель (уполномоченное лицо)
СГМУП "БТИ"

С.В.Солод

(полное наименование должности)

(подпись)
М.П.

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер

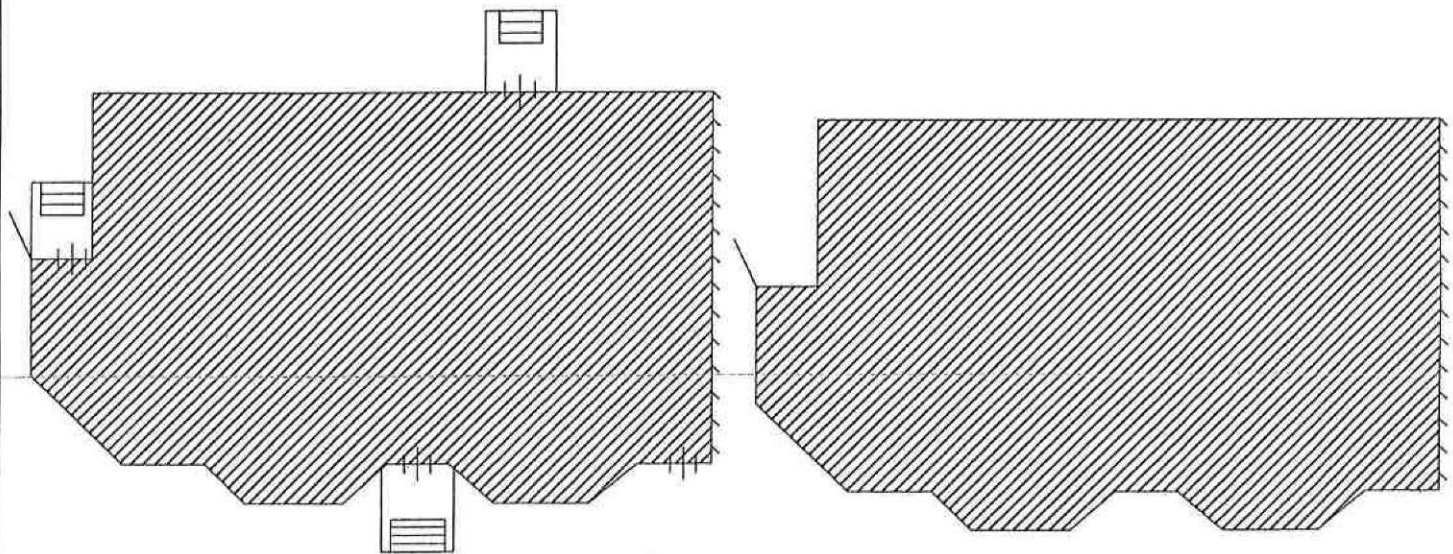
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:006988410:0100:20001

2. План расположения помещения на этаже

1 этаж

2 этаж



Масштаб 6/м

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



С.В.Солод
(инициалы, фамилия)

1. Общие сведения

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

г. Сургут, ул. Геологическая № 18

Встрасное нежилое помещение.

#11361001, 00698840, 000012001

JO: 18: 6000000755.00; \$1: 128: 6000000974.00; 6165: 144-00.

Общая площадь здания: 368,3 м2

Административно-управленческое

A1

A1

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
A1	Встроенное помещение	Фундамент-ж/бетонный свайный Стены-кирпичные Перекрытия-ж/бетонные Крыша-рулонная	368,3	363,6	

Общая площадь здания	368,3	м ²
Площадь застройки территории	363,6	м ²

№ /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 Малого суд. сов. от 04.04.84. № 25	Бюро технической инвентаризации	04.04.84.

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"район Ханты-Мансийский автономный округ-Юграгород Сургут

район города, _____

Технический паспортна домовладение (кондоминиум, жилое или нежилое здание, границы
земельного участка которого обособлены),
садовый и дачный участок№ 18 улица ГеологическаяВстроенное нежилое помещение, расположенное на 1 и 2 этажах
нежилого 2-х этажного здания.

Номер в реестровой книге	010410:001:006988410:0100:10001					
Инвентарный номер	И: 136:001:006988410:0100:10001					
Номер в реестре жилищного фонда	/					
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	И: 136:001:006988410: 0100:10001	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

" 01 " апреля 2010 г.

" " 20 г.

" " 20 г.

вспомогательноеПлощади и номера строений и сооружений,
указанные ранее в документации, выданной
ОУП, изменению не подлежат.

1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

Дата постановки на учет	Субъект прав: Для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; Для юридических лиц по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности (владения или пользования) с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Доля (часть, литр), тип строения, тип постройки
			и последн
			сме того 1
			доительные
			сло лестн
			орочная п
			ощадь зд
			нее а) ж
			пло.
			б) н
			, жилая п

2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)^{1-комнатные}

[illegible]

3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

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

4. ЕКСПЛІКАЦІЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м2)

[illegible]

рия, тип проекта

д последнего капитального ремонта

Число этажей

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

роительный объем _____ м³ в т.ч. Встроенных нежилых помещений _____ м³

Сло лестниц шт.; их уборочная площадь _____ м²

Площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

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

нее а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

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

б) нежилые помещения	м ²
----------------------	----------------

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

НИЙ (руб.)

ЖЕНИЙ (ру

[illegible]

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 368,3 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения					
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Торговая								
2	Производственная								
3	Складская								
4	Бытового обслуживания								
5	Учрежденческая								
6	Административно-управленческого	156,2	212,1						
7	Общественного питания								
8	Школьная								
9	Учебно-научная								
10	Лечебно-санитарная								
11	Культ.-просветительская								
12	Театров и зрел. предпр.								
13	Творческие мастерские								
14	Прочее								
	Итого:	156,2	212,1						

В ТОМ ЧИСЛЕ:

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

A1 B

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения					
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспом.		
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:								

НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м кв.)[illegible]

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

[illegible]

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки	1993	Литера	A1	Группа капитальности	1	Число этажей	2	
№№ 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 коэффиц. (поправки) к уд. весам	Уд. веса констр. 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/бетонный					10	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные					10	
3	Перегородки	кирпичные						
4	Перегородки	чердачные ж/б плиты					10	
		междуэтажные ж/б плиты						
		подвальные						
5	Крыша	рулонная совмещенная					10	
6	Полы	бетонные, линолеум, плитка					5	
7	Проемы	окна м/пластиковые					5	
		двери металлические, простые						
8	Отделка	внутренняя побелка, плитка, обои, покраска, подвесной					5	
		наружная						
	Отопление	печи						
		калориферное						
		АГВ						
		другое						
		центральное						
9	Электро- и сантехнические устройства	электричество скрытая проводка					15	
		водопровод центральный						
		канализация центральная						
		горячее водоснабжение центральное						
		ванны						
		газоснабжение						
		напольные электроплит.						
		телефон от АТС						
		радио						
		телевидение						
		сигнализация						
		мусоропровод						
		лифт						
		вентиляция приточно-вытяжная						
10	Крыльца, лестницы	бетонные					5	
ИТОГО:				100	-	0	-	0

% износа, приведенный к 100 по формуле: _____ = 8 %

Наименование

Наименование конструктивных элементов

Фундамент

Наружные

Перегородки

Перекрытия

Крыша

Полы

Проемы

окна

двери

внутренние

наружные

Электрические

Отопление

Разные работы

Наименование

Наименование

конструктивных элементов

Фундамент

Наружные

Перегородки

Перекрытия

Крыша

Полы

Проемы

окна

двери

внутренние

наружные

Электрические

Отопление

Разные работы

же 2.

жей

2

НЕОСТАТАЦИВАЕМЫХ ПОДВАЛОВ, СЛЗ ЖЕЛЫХ ПОСТН СЕК

Иней		Лит.		Год постройки		Этажность		Лит.		Год постройки		Этажность	
Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100	Наименование											
		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			
8	9												
10		Фундамент											
		Наружные стены											
		Перегородки											
		Перекрытия											
10		Крыша											
		Полы											
		Проемы	окна										
			двери										
10		Отделка	внутренняя										
			наружная										
10		Электричество											
		Отопление											
5		Разные работы											
5		% износа											
		Итого:		100	X		Итого:		100	X			
5													
		Лит.		Год постройки		Этажность		Лит.		Год постройки		Этажность	
		Наименование											
		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			
15		Фундамент											
		Наружные стены											
		Перегородки											
		Перекрытия											
		Крыша											
		Полы											
		Проемы	окна										
			двери										
		Отделка	внутренняя										
			наружная										
		Электричество											
		Отопление											
		Разные работы											
		% износа					% износа						
		Итого:			100	X		Итого:			100	X	
5													
-	0												

[illegible][illegible]

ЭКСПЛИКАЦИЯ

% изно

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)
по ул. (пер.) Геологическая дом № 18а

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, коридора и т.д.	Назначение помещений: концелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	Общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.04.2010г.	A1	1		1	тамбур	2,45*1,25		3,1		2,80
				2	вестибюль	2,90*1,80+5,65*1,30		12,6		
				3	подсобное	(2,25*2,45)/2		2,8		
				4	кабинет	3,00*2,85-0,40*0,40	8,4			
				5	лестничная	3,10*5,90		18,3		
				6	лестничная	2,80*6,20		17,4		
				7	тамбур	3,20*1,30		4,2		
				8	запасной выход	2,60*12,20		31,7		
						Итого по 1 этажу:	8,4	90,1	98,5	
		2		1	лестничная	3,10*5,90		18,3		2,80
				2	подсобное	3,05*2,82		8,6		
				3	умывальная	2,85*0,95		2,7		
				4	туалет	0,70*1,15		0,8		
				5	туалет	0,70*1,15		0,8		
				6	коридор	1,45*1,90		2,8		
				7	коридор	5,98*6,14-3,03*3,80		25,2		
				8	кабинет	3,60*2,90	10,4			
				9	кабинет	2,85*6,15	17,5			
				10	лестничная	2,80*6,20		17,4		
				11	кабинет	3,00*5,65	17,0			
				12	коридор	3,00*1,5+(18,70+19,40)/2*1,30		29,4		
				13	кабинет	4,40*3,15	13,9			
				14	кабинет	6,00*1,50+(6,00+4,65)/2*1,50	17,0			
				15	кабинет	1,10*6,00+(6,00+4,60)/2*1,70	15,6			
				16	кабинет	3,10*4,60	14,3			
				17	вестибюль	1,30*6,00+(6,00+4,60)/2*1,55		16,0		
				18	кабинет	1,30*6,00+(6,00+4,60)/2*1,55	16,0			
				19	кабинет	(2,60+3,15)/2*1,30+(5,70+3,25)/2*3,25+5,70*1,40-0,50*0,30	26,1			
						Итого по 2 этажу:	147,8	122,0	269,8	
						Всего по зданию:	156,2	212,1	368,3	

ОБОРУЖЕНИ

Восстановит.
стоим. в руб.
% износа
Действит.

13 14 15

8

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения), расположенного в городе (другом поселении)
по ул. (пер.) дом №

№№
п.п.

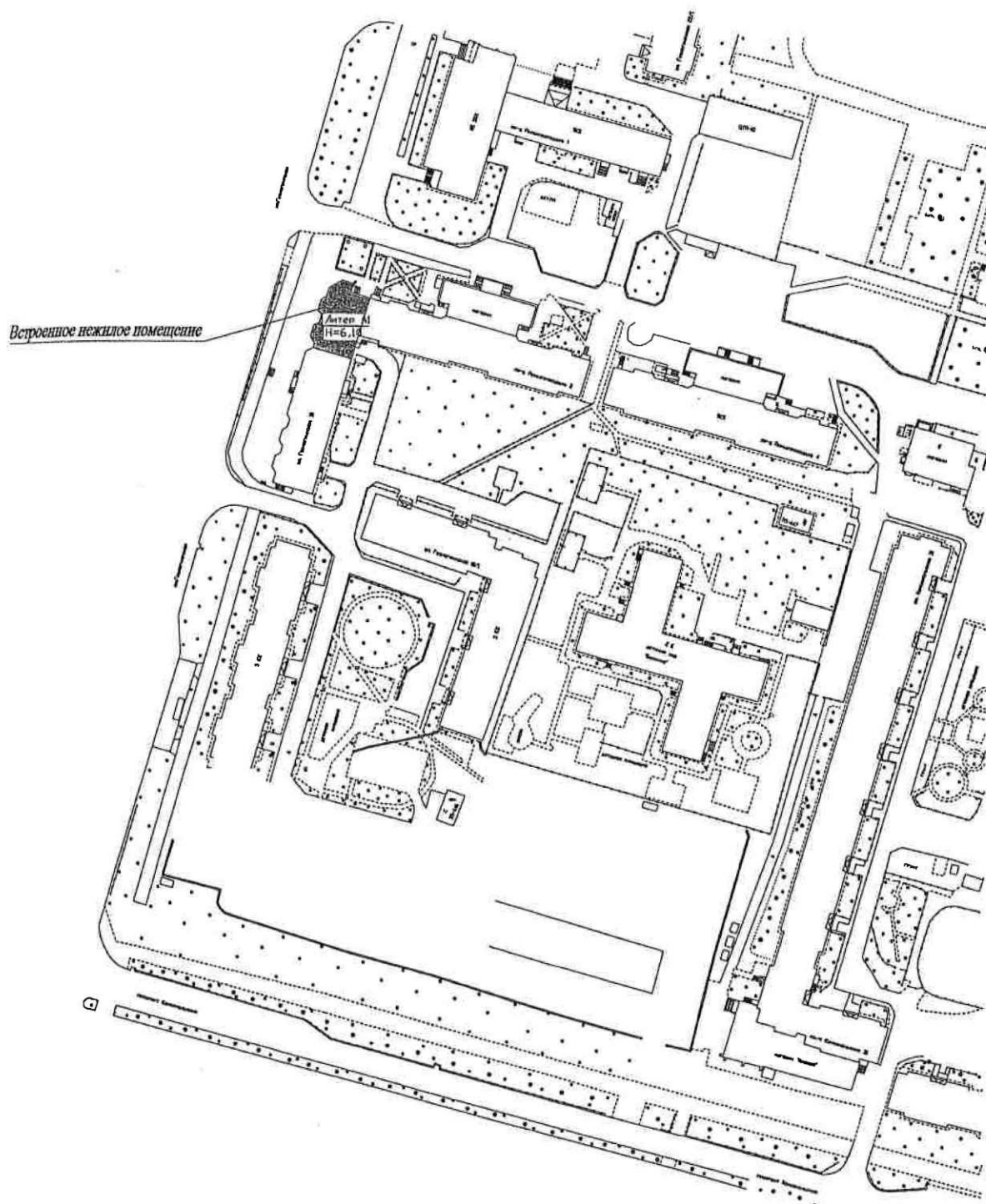
Литера по плану				Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Высота помещения по вн. обмеру	Площадь помещения общего пользования	Самостоятельно	1	1	2	3	а) д	б) д	в) д	г) э	4	Сит																																									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

1 поселении)

1 поселении)

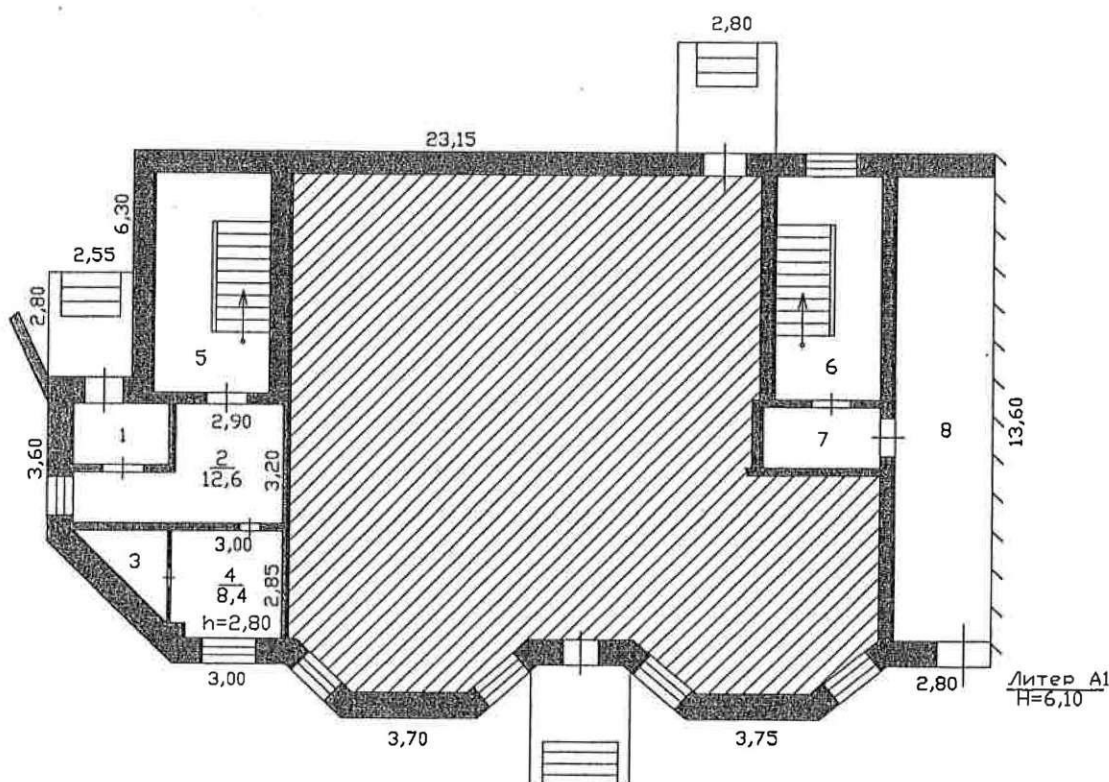
12	по вн. обмеру
13	Площадь помещения общего пользования

Ситуационная схема



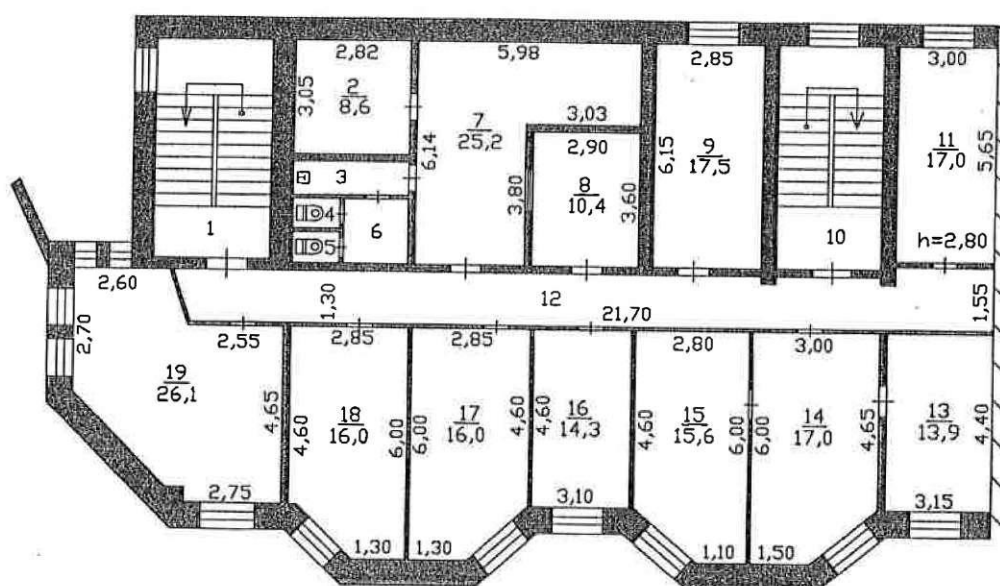
СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Ситуационная схема лит. А1 г. Сургут ул. Геологическая №18		б/м
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
01.04.2010	техник	Салимова Д.А.	<i>Салимова Д.А.</i>
18.09.10	проверил	Несвирская А.А.	<i>Несвирская А.А.</i>

1 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Постажный план на строение лит. А1 г. Сургут ул. Геологическая № 183		М1:20
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
01.04.2010	техник	Салимова Д.А.	<i>Салимова Д.А.</i>
28.04.10	проверил	Костючик М.В.	<i>Костючик М.В.</i>

2 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Поэтажный план на строение лит. А1 г. Сургут ул. Геологическая № 18а		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
01.04.2010	техник	Салимова Д.А.	<i>С.А. Салимова</i>
08.04.10	проверка	Костючик М.В.	<i>М.В. Костючик</i>

**Договор аренды
муниципального имущества № 58**

г. Сургут

« 18 » августа 2011 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 321, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилые помещения (копии поэтажных планов из технического паспорта являются Приложениями №№ 1, 1а, к настоящему Договору), расположенные на первом и втором этажах встроенного нежилого помещения по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Геологическая д. 18, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для обслуживания жилищного фонда.

Рыночная стоимость Имущества – 17 885 000 руб.

Общая площадь Имущества – **282,6** кв.метров, в том числе основная площадь 147,1 кв.метров, и места общего пользования пропорционально арендуемой площади 135,5 кв.метров.

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

1.2. Срок аренды устанавливается с 18.08.2011 г. по 18.08.2016 г.

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

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

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи (Приложение № 2).

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

2.2.3. Обеспечить обслуживание и эксплуатацию внешних инженерных сетей самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей. При необходимости, совместно со всеми пользователями здания расположенного по ул. Геологическая, д. 18, за счет собственных средств, проводить ремонт подводящих инженерных сетей.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.12. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на Имуществе перестройки, переделки, а также улучшения,

составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.2.13. Поддерживать состояние фасада Имущества в надлежащем состоянии и при необходимости производить ремонт фасада совместно со всеми пользователями здания, за счет собственных средств.

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

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

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

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

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

2.2.19. Оформить право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **43 235,20 руб.** (сорок три тысячи двести тридцать пять руб. 20 коп.), в том числе:

- **36 640,00 руб.** (тридцать шесть тысяч шестьсот сорок руб. 00 коп.) – **арендная плата в месяц без учета НДС;**

- **6 595,20 руб.** (шесть тысяч пятьсот девяносто пять руб. 20 коп.) – **НДС в месяц.**

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за пользование Имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий,

роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

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) № 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.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.2.12. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от рыночной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.7., 2.2.11., 2.2.17., 2.2.18., 2.2.19. 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. 2.2.12. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

6.6. 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 помещения, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Данная редакция договора является окончательной, протоколы разногласий Арендодателем не рассматриваются.

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

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

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.

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

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Директор Департамента

А.Э. АЗНАУРОВ

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района».

Адрес: 628402, Россия, Тюменская область, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3.

Тел. 52-51-21, факс 52-52-14.

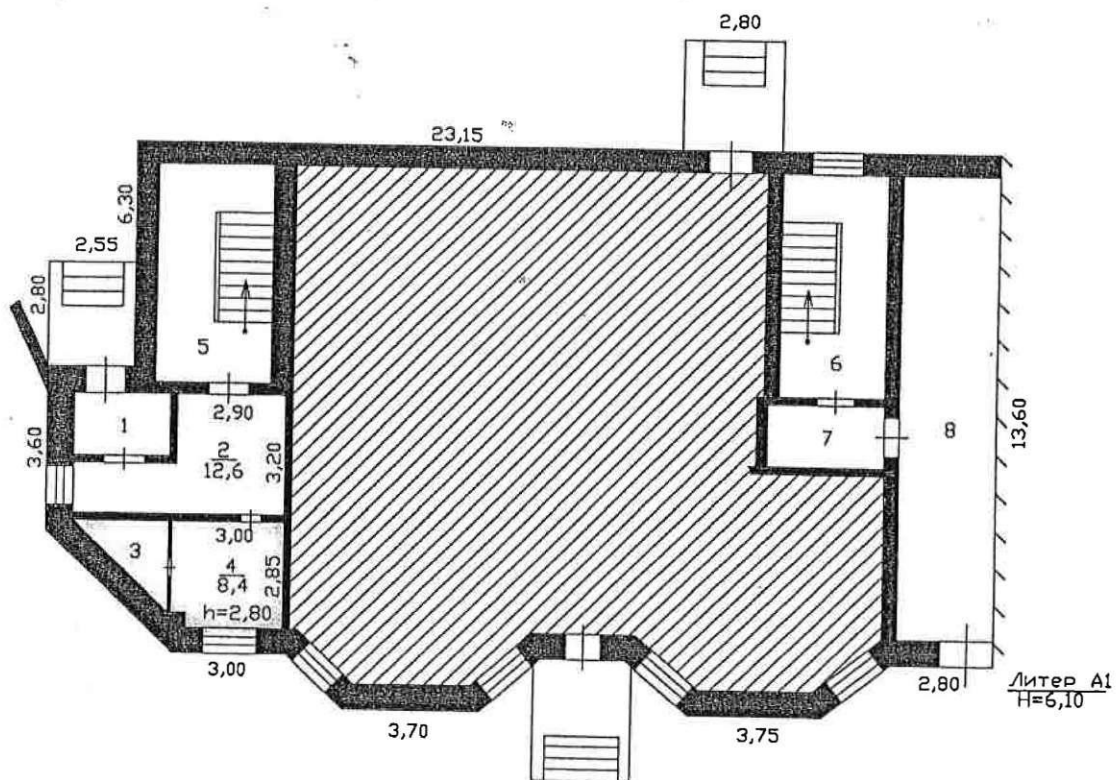
Банковские реквизиты: р/сч № 40702810200000003119 в ОАО «Аккобанк» г. Сургут, к/сч № 30101810100000000704, БИК 047144704, ИНН 8602021147, ОГРН 1068602157678.

Директор



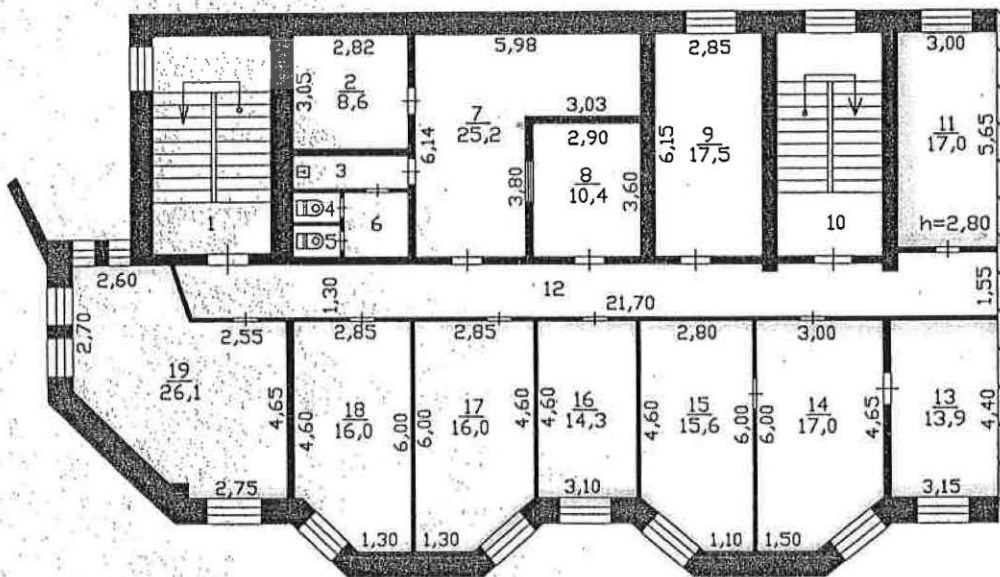
В.М. ЧУРАКОВ

1 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Поэтажный план на строение лит. А1 г. Сургут ул. Гусогородская №18а		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
01.04.2010	техник	Салимова Д.А.	<i>[Signature]</i>
01.04.10	проверил	Костючик М.В.	<i>[Signature]</i>

2 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Постажный план на строение лит. А1 г. Сургут ул. Геологическая № 18а		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
01.04.2010	техник	Салимова Д.А.	<i>[Signature]</i>
28.04.10	проверил	Костючик М.В.	<i>[Signature]</i>

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

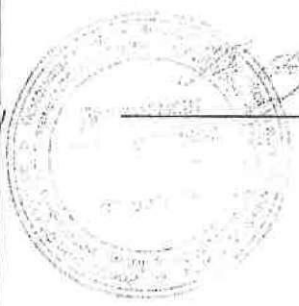
от « 18 » апреля 2011 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 321, с одной стороны, передает, а общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование нежилые помещения первого и второго этажа, общей площадью **282,6 кв.метров**, встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, Тюменская область, ХМАО, ул. Геологическая, д. 18 для обслуживания жилищного фонда.

Передаваемые в аренду помещения соответствуют санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:


_____ А.Э. Азнауров

Арендатор:


_____ В.М. Чураков



Прошито и
пронумеровано 10
(961286) ЛИСТОВ

Департамент имущества и финансов
отношений администрации г. одо Оурута
**ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ**

3





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

№15-36437 (02) 16.02.2012 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение общей площадью 368,3 кв.м., расположенное по адресу: город Сургут, улица Геологическая, дом 18, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании решения Малого совета Сургутского городского Совета народных депутатов от 21.10.93 №208 и решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 07.02.94 №26.

Реестровый № 0900094/2.

Заместитель директора
департамента



Н.Е. Трофименко

Гулак
52-83-90



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
Департамент имущественных и земельных отношений

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.02.2012г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, ул.Геологическая, 18 инв.№11010201491	368,30	582 076,31	101 223,04	480 853,27

Начальник управления экон.анализа
и бух.учета

А.А.Никитин

Афян Л.В.

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0204/1/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ
368,3 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
УЛ. ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ, Д. 18**

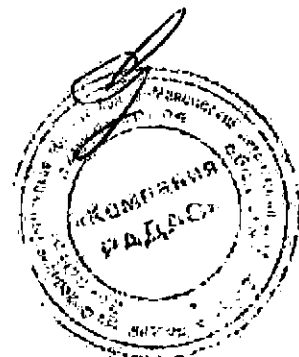
Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Геологическая, д. 18

Дата оценки: 17 февраля 2012 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81
Е - mail: radas@mail.ru



**СУРГУТ
2012**

РОССИЯ
Экспертное агентство
3АО «Компания РАДАС»

20 ФЕВРАЛЯ 2012 г.

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

На основании договора на оценку недвижимого имущества №5 от 16 февраля 2012 года, экспертное агентство 3АО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного помещения (назначение: административно-управленческое), общей площадью 368,3 м², расположенного по адресу ул. Геологическая, д. 18, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 17 февраля 2012 г. Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 17 февраля 2012 года составляет:

21 250 000 руб.

(Двадцать один миллион двести пятьдесят тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 3241525 рублей 42 копейки

(Три миллиона двести сорок одна тысяча пятьсот двадцать пять рублей 42 копейки)

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 3АО «Компания РАДАС»



С. Смагин