



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

№15-42944 (04)

06.02.2014 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение. Склад № 13, расположенное по адресу: город Сургут, улица Декабристов, дом 1/А, общей площадью 541,1 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании решения Президиума Сургутского городского Совета народных депутатов от 04.12.91 №340, решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 04.09.92 №73 и постановления Администрации города Сургута от 18.09.12 №7206.

Реестровый № 1100044/1.

Директор департамента



Н.Е. Трофименко



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 01.02.2014г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение. Склад №13 ул.Декабристов, д.1А инв.№11010201665	541,10	374 650,62	232 536,15	142 114,47

Начальник отдела бух.учета и финансов

А.Ф.Мельник

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

"18" декабря 2012 года

Документы-основания: • Постановление "О разделении муниципального объекта недвижимости" от 18.09.2012 №7206, выдавший орган: Муниципальное образование городской округ город Сургут

- Решение Президиума Сургутского городского Совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области "О введении оптовых баз и складов в состав муниципальной собственности"
- Решение Президиума городского Совета народных депутатов № 338 от 04.12.1991г., утверждено решением Малого Совета окружного Совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа №73 от 04.09.1992г.

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение. Склад №13, назначение: Материально-техническое, общая площадь 541,1 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1,10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Декабристов, д.1А

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/120/2012-942

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 86-86-03/120/2012-942

Регистратор

Сигнаевская Е. А.



86-АБ 541431

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1 всего листов 2

Дата 10.07.2012 г.

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:001100440:0800:20001

Встроенное нежилое помещение.

Склад № 13.

1. Описание объекта недвижимого имущества

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

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

1.3. Общая площадь помещения 541,1 м²

1.4. Адрес (местоположение): г.Сургут, ул.Декабристов, 1а

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	Декабристов
Номер дома	1а	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	3	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения Материально-техническое

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, 10

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

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании
технического паспорта инв.№ 71:136:001:001100440:0800:20001
по состоянию на 20.01.2012 г.

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 (уполномоченное лицо)

СГМУП "БТИ"

(полное наименование должности)



С.В.Солод

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

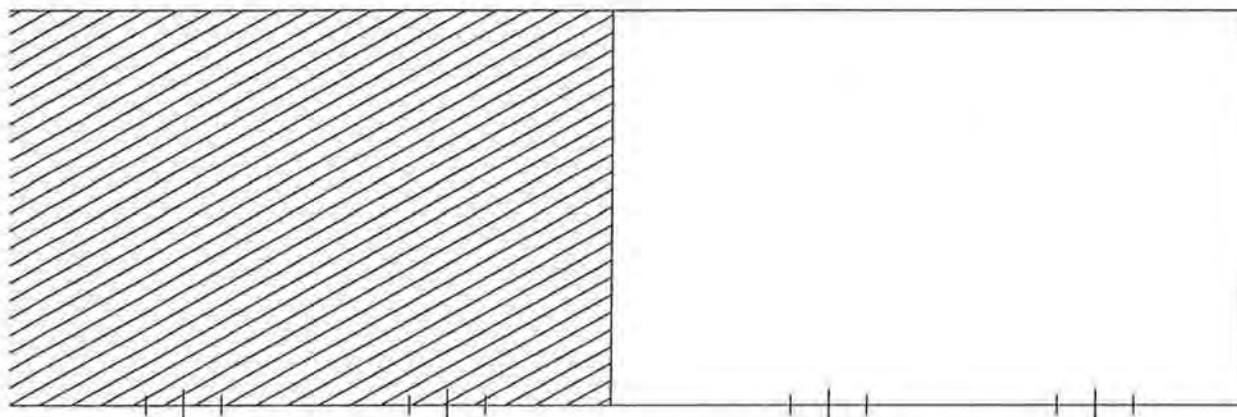
Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер

Инвентарный номер(ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:001100440:0800:20001

2. План расположения помещения на этаже



Лист 3
Н=5,50

Масштаб б/м

Руководитель (уполномоченное лицо)

СГМУП"БТИ"

(полное наименование должности)



С.В.Солод

(инициалы, фамилия)

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Декабристов, 1 а
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение. Склад № 13.
Инвентарный номер	71:136:001:001100440:0800:20001
Кадастровый номер	86:10:0000000:0000:71:136:001:001100440:0800:20001
Техническая характеристика	Общая площадь S=541,1 м2
Назначение	Материально-техническое
Составляющие объекта:	
Литеры строений	3
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
3	Встроенное помещение	Фундамент - ж/бетонный; Стены - металлические; Перекрытия - металлические;	541,1	541,1	Площадь изменена в связи с выделением в отдельный технический паспорт.

Общая площадь здания	541,1	м ²
Площадь застройки территории	541,1	м ²

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенное нежилое помещение. Склад № 13.	Разрешение президиума Сургутского городского Совета народных депутатов ХМАО №340 от 04.12.1991 г. Решение Малого Совета народных депутатов ХМАО № 73 от 14.09.1992 г.	Никитина Н.А.	11.09.12

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

г. ~~Ханты-Мансийский~~ автономный округ-Юграг. ~~Сургут~~г. ~~город~~**Технический паспорт**

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

№ 1 а по улице (пер.) Декабристов

Встроенное нежилое помещение.**Склад № 13.**

Номер в реестровой книге	200112:001:001100440:0800:20001					
Инвентарный номер	71:136:001:001100440:0800:20001					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	71:136:001:001100440:0800:20001	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на " 20 " января 2012 г.

" " 20 г.

" " 20 г.

" " 20 г.

Напоминание

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

1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

[illegible]

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

[illegible]

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

[illegible]

4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м2)

[illegible]

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ

Срок, тип проекта _____
 переоборудовано
 Срок застройки _____ надстроено в _____ году
 Срок последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____
 Имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин, чердак

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

лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

Общая площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

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

а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

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

б) нежилые помещения _____ м²

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

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

[illegible]

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

[illegible]

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 541,1 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговое						
2	Производственное						
3	Материально-техническое	541,1					
4	Бытового обслуживания						
5	Транспортное						
6	Административно-управленческое						
7	Общественного питания						
8	Научного						
9	Коммунального хозяйства						
10	Санитарии и здравоохранения						
11	Связи						
12	Кредито-финансовое						
13	Религиозное						
14	Нежилое						
	Итого:	541,1					

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:						

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		1982	литер 3	Группа капитальности		4	Число этажей		
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (метариал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффиц. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффиц.	Износ элементов в %	
1	2		3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент		ж/бетонный					30	
2	Наружные и внутренние капитальные стены		металлические					30	
3	Перегородки		кирпичные					30	
4	Перекрытия	чердачные	металлическое					30	
		междуэтажные							
		подвальные							
5	Крыша								
6	Полы		бетонные					35	
7	Проемы	окна						40	
		двери	ворота металлические						
8	Отделка	внутренняя							
		наружная							
9	Отопление	печи						50	
		калориферное							
		АГВ							
		другое							
		центральное							
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	открытая проводка						
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		газоснабжение							
		напольные электроплит.							
		телефон							
		радио							
		телевидение							
		сигнализация							
		мусоропровод							
лифт									
вентиляция	приточно-вытяжная								
10	Крыльца, лестницы		отмостки					35	
ИТОГО:					100	-	0,00	-	

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

Изнас элементов в %	Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность		Лит.	Год постройки	Этажность	
	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	Фундамент									
0	Наружные стены									
	Перегородки									
	Перекрытия									
0	Крыша									
	Полы									
0	Окна									
	Двери									
	внутренняя									
	наружная									
	Электричество									
	Отопление									
	Разные работы									
	% износа					% износа				
	Итого:		100	X		Итого:		100	X	

Изнас элементов в %	Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность		Лит.	Год постройки	Этажность	
	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	Окна									
	Двери									
7	внутренняя									
	наружная									
	Электричество									
	Отопление									
9	Разные работы									
	% износа					% износа				
	Итого:		100	X		Итого:		100	X	

13. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ

[illegible]

14. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

[illegible]

_____ от _____ к _____ по плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)

Сургут

по ул. (пер.)

Декабристов

дом № 1а

[illegible]

ООРУЖЕН

восстановит.
стоим. в руб.

ca

Действит.

13

14

1

31

[illegible]

ЭКСПЛИКАЦИЯ

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

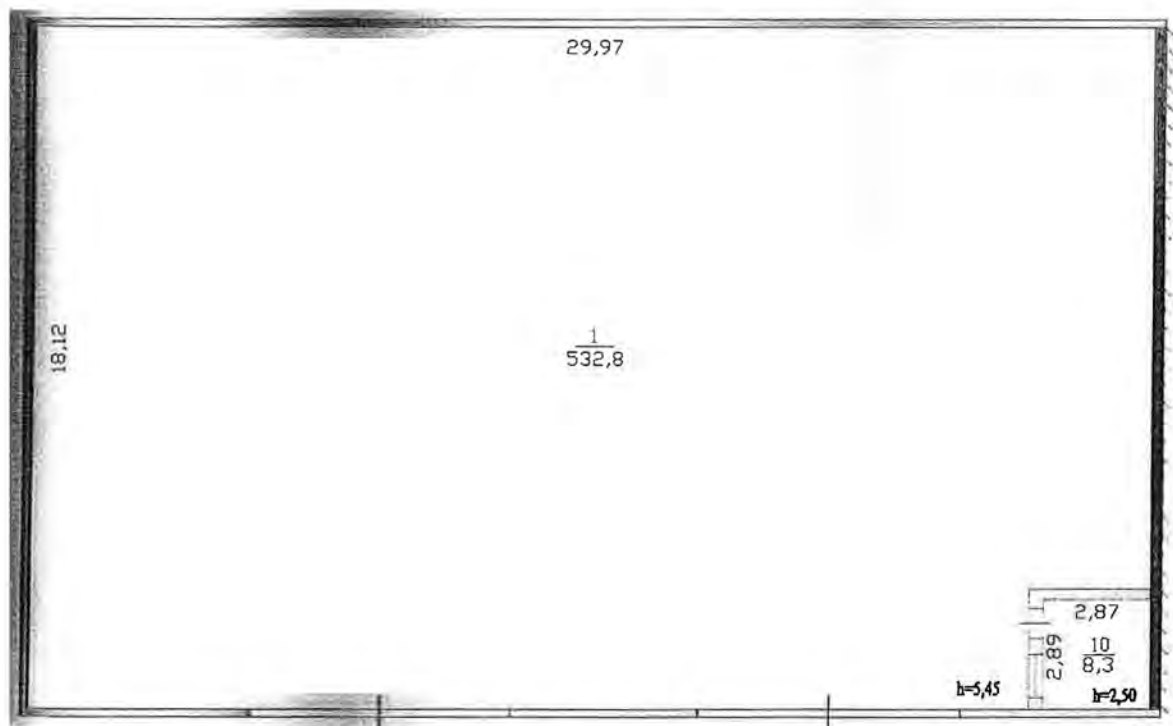
[illegible]

е к техническому пасп
строение)

другом поселен

Дата
выполнения
работы

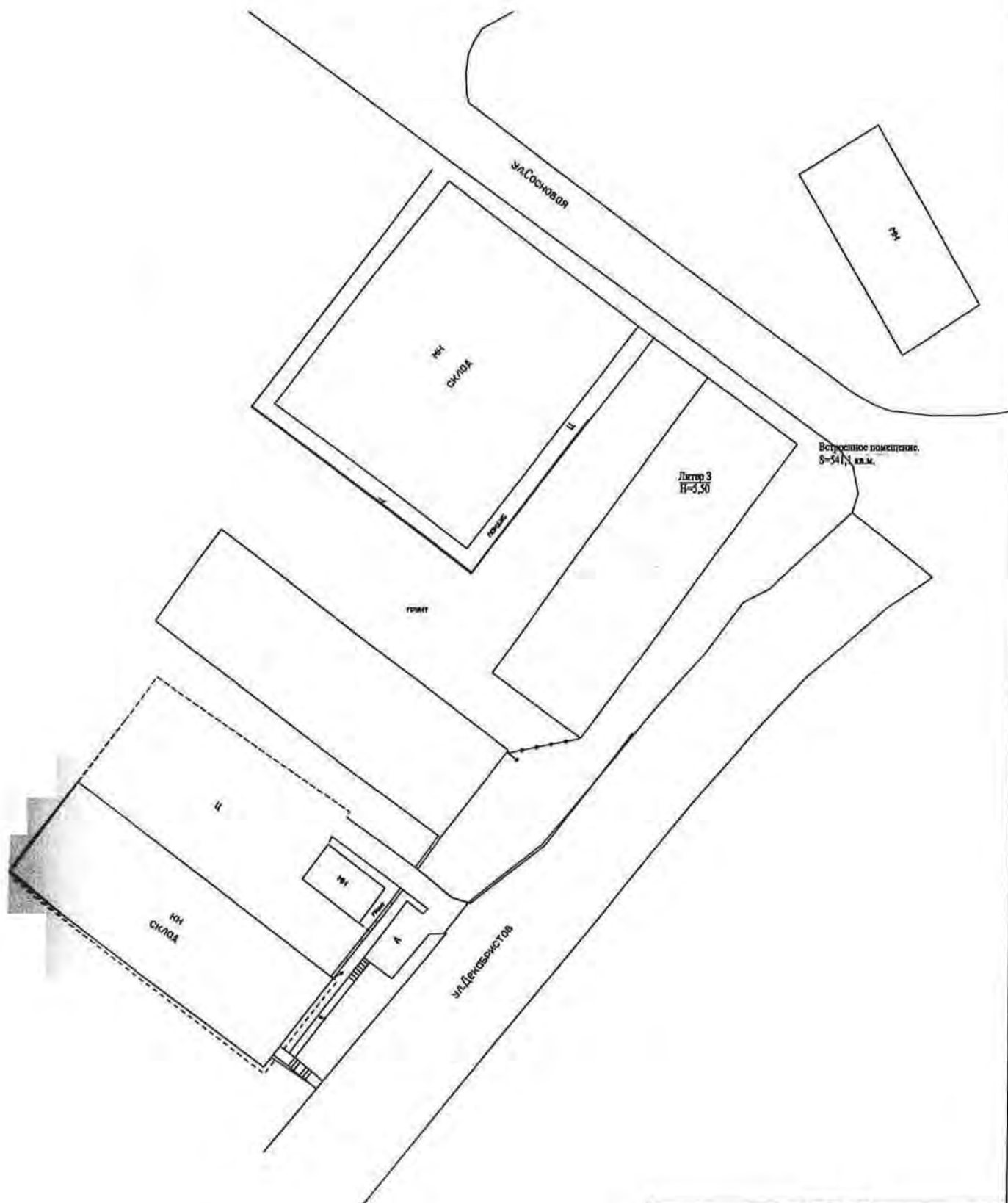
12.07.2012 г.



Лит 3
Н=5,50

СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Позажный план на строение лит. 3 ул. Декабристов, 1а г. Сургут		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
20.01.2012	техник	Жукова М.А.	<i>Жукова М.А.</i>
4.04.12	проверил	Кузнецова О.Ю.	<i>Кузнецова О.Ю.</i>

Ситуационная схема



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Ситуационная схема лит. 3 ул. Декабристов, 1а г. Сургут		б/м
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
20.01.2012	техник	Жукова М.А.	<i>Жукова М.А.</i>
14.04.12	проверил	Кузнецова О.Ю.	<i>Кузнецова О.Ю.</i>

**Договор аренды
муниципального имущества № 56**

г. Сургут

«15» 07 2013 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Прилипко Олега васильевича, действующего на основании доверенности от 12.03.2013 № 35, с одной стороны, и ООО «ИКСБИР», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Прохорова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № 92 от 27.06.2013 сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество встроенное нежилое помещение, склад № 13, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1А, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут (свидетельство о регистрации права собственности 86-АБ 541431 от 18.12.2012), для использования под склад.

Рыночная стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 4647000,00 руб.

Площадь Имущества составляет – 541,1 кв. метров.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с 15.07.2013 г. по 15.07.2018 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.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

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 по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента заключения настоящего договора предоставить Арендодателю копии договоров на оказание коммунальных услуг, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания Имущества, заключенные с уполномоченными коммунальными службами (энергоснабжающими, эксплуатационными и другими предприятиями).

2.2.3. Обеспечить обслуживание и эксплуатацию инженерных сетей и коммуникаций самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей и коммуникаций.

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

2.2.5. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об

энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к Имуществу с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других лиц на указанную территорию.

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

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

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

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

2.2.11. 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 его досрочном освобождении.

2.2.12. 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.

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

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

2.2.15. В случае необходимости рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

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

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

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

2.2.19. В целях уменьшения риска возможных убытков от взрыва, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на

арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

2.2.20. 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.

2.2.21. Оформить право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством в течение трех месяцев с момента подписания 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: **91 304,86 руб.** (девятьсот одна тысяча триста четыре руб. 86 коп.), в том числе:

- **77 377,00 руб.** (семьдесят семь тысяч триста семьдесят семь руб. 00 коп.) – **арендная плата в месяц без учета НДС;**

- **13 927,86 руб.** (тринадцать тысяч девятьсот двадцать семь руб. 86 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.

3.5. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имущества (части

Имущества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута.

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.2.13. 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., 2.2.5., 2.2.8., 2.2.12., 2.2.18., 2.2.19., 2.2.20, 2.2.21. 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. 2.2.13. 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. 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



О.В. Прилипко

Арендатор: ООО «Иксбир»

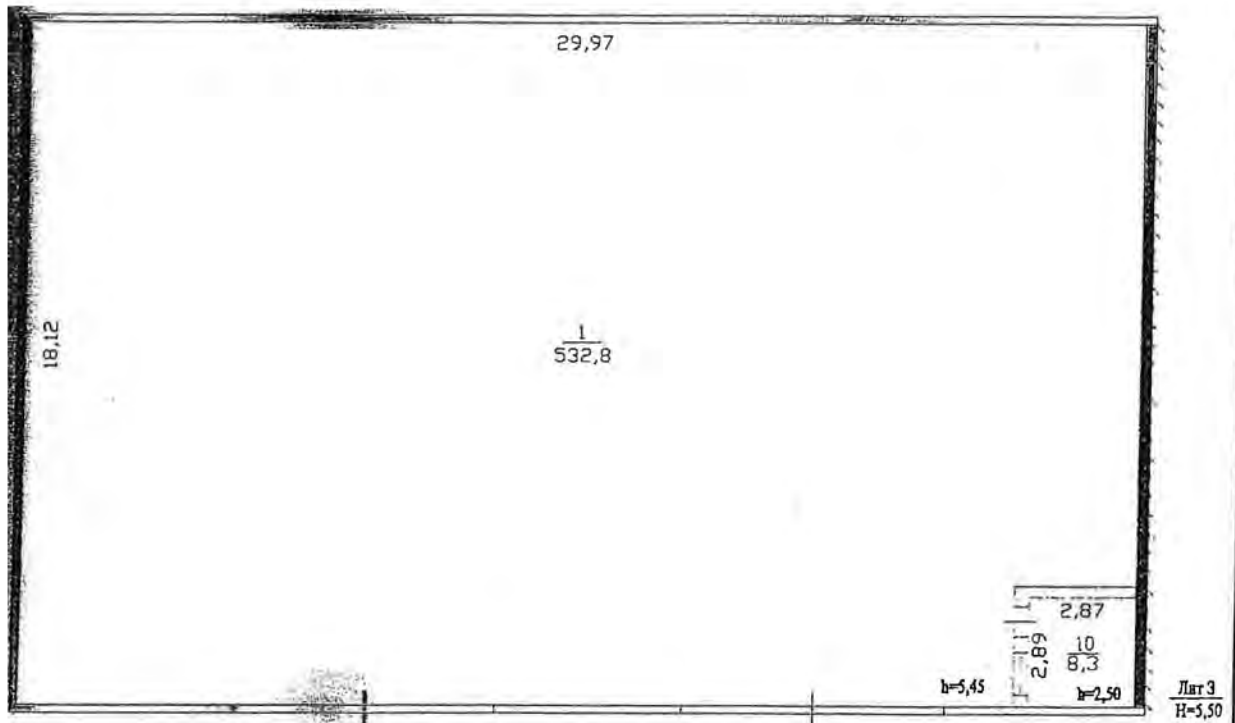
Местонахождение: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1А. тел. 289-141
ИНН 8602235220, ОГРН 1038600547050.

Директор: ООО «Иксбир»



С.В. Прохоров

Голубенко
52-83-20



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Позитивный план на строение лит. 3 ул. Декабристов, 1а г. Сургут		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
20.01.2012	техник	Жукова М.А.	<i>Жукова М.А.</i>
4.04.2012	проверил	Кузнецова О.Ю.	<i>Кузнецова О.Ю.</i>

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

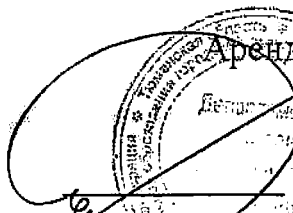
г. Сургут

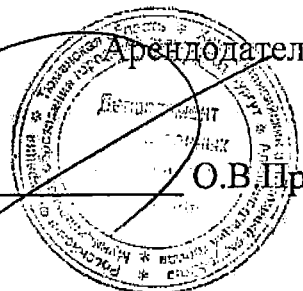
«15» 07 2013 года

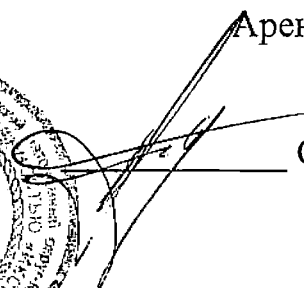
Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Прилипко Олега Васильевича, действующего на основании доверенности от 12.03.2013 № 35, с одной стороны передает, а ООО «ИКСБИР», в лице директора Прохорова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение, склад № 13 (копия поэтажного плана из технического паспорта, составленного по состоянию на 20.01.2012), общей площадью 541,1 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1А, для **использования под склад.**

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

О.В. Прилипко



Арендатор:

С.В. Прохоров

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

«15» 07 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 передает, а ООО «ИКСБИР», в лице директора Прохорова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение, склад № 13 (копия поэтажного плана из технического паспорта, составленного по состоянию на 20.01.2012), общей площадью 541,1 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Декабристов, д. 1А, для **использования под склад.**

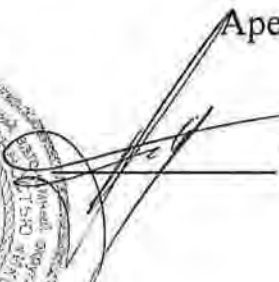
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

О.В. Прилипко



Арендатор:

С.В. Прохоров

управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Номер регистрационного округа 86
Произведена государственная регистрация аренды
Дата регистрации 30 АВГ 2013
Номер регистрации 30-08/2013-050
Регистратор А.И.



Министерство имущественных и земельных
отношений администрации города Сыктывка
ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ
МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ
« »
« »
« »

Прошито и
пронумеровано 8
(восемь) листов

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0814/3/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ - СКЛАД №13,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. СУРГУТ, УЛ. ДЕКАБРИСТОВ, 1А**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, г. Сургут,
ул. Декабристов, 1а

Дата оценки: 14 февраля 2014 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81

Е - mail: radas61@mail.ru



**СУРГУТ
2014**

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

20 ФЕВРАЛЯ 2014 г.

**ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОЖЕ ТРОФИМЕНКО Н.Е.**

628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

Согласно Договору №5 от 11 февраля 2014 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» произвело оценку стоимости имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, 1а, с целью определения рыночной стоимости объектов оценки, по состоянию на 14 февраля 2014 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке, по состоянию, на 14 февраля 2014 года составляет:

7 720 000 руб.

(Семь миллионов семьсот двадцать тысяч рублей),

В том числе НДС 18% 1177627 рублей 12 копеек

(Один миллион сто семьдесят семь тысяч шестьсот двадцать семь рублей 12 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;

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

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

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98г., Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №256 от 20 июля 2007 года; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №255 от 20 июля 2007 года; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №254 от 20 июля 2007 года; Стандартам и правилам НП «СРО АРМО».

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