



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 01.05.2012г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, проспект Ленина, 49 инв.№11010201569	45,20	209 690,18	44 866,70	164 823,48

Начальник отдела бух.учета и
финансов

А.Ф.Мельник



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

№15-36799 (02)

03.04.2012 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение, площадью 45,2 кв.м., расположенное на 1 этаже жилого дома, по адресу: город Surgut, проспект Ленина, дом 49, введено в реестр муниципального имущества города Surguta на основании распоряжения главы Администрации города Surguta от 09.07.96 № 1086, распоряжения Мэра города Surguta от 21.11.96 № 1955, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 13.01.97 № 01-33-19К, постановления Администрации города Surguta от 28.01.11 № 7361. Реестровый № 0925628/2-2.

Заместитель директора
департамента



Н.Е. Трофименко

Янкова
52-83-90

ИП Нерубай ГА

ул Чехова 10/1 кв. 75

Выручка за 2011 г составляет 450 тыс. рублей.

Нерубай ГА

Нерубай

23.01.2012

ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

23.01.2012
(дата)

№ 412

Настоящая выписка содержит сведения об индивидуальном предпринимателе

Нерубай Галина Андреевна
(фамилия, имя, отчество)

304860208500164

(основной государственный регистрационный номер, записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя)

включенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей по месту жительства данного предпринимателя, по следующим показателям:

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Регистрационные данные

1	ОГРНИП - основной государственный регистрационный номер	304860208500164
2	Статус	Действующее
3	Вид предпринимателя	индивидуальные предприниматели
4	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Сведения о данных физического лица

5	Фамилия	Нерубай
6	Имя	Галина
7	Отчество	Андреевна
8	Фамилия (латинскими буквами)	нет
9	Имя (латинскими буквами)	нет
10	Отчество (латинскими буквами)	нет
11	Пол	женский
12	Дата рождения	03.07.1955
13	Место рождения	с.Шевченково Ульяновского р-на Кировоградской обл.
14	ИНН	860200819943

Сведения о гражданстве

15	Вид гражданства	Гражданин Российской Федерации
16	Страна, гражданином которой является физическое лицо	РОССИЯ

Сведения о месте жительства в Российской Федерации Адрес (место нахождения) в Российской Федерации

17	Почтовый индекс	628415
18	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
19	Наименование района	нет
20	Наименование города	Сургут г
21	Наименование населенного пункта	нет
22	Наименование улицы	Чехова ул
23	Номер дома (владение)	10
24	Корпус (строение)	1
25	Квартира (офис)	75

1	2	3
Сведения о данных основного документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации		
26	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
27	Серия документа, удостоверяющего личность	67 02
28	Номер документа, удостоверяющего личность	688606
29	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	20.07.2002
30	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-1 УВД г.Сургута и района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области
31	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863-014

Сведения о количестве видов экономической деятельности

32	Количество	1
----	------------	---

Сведения о видах экономической деятельности

33	Код ОКВЭД	93.02.
34	Тип сведений	Основной
35	Наименование ОКВЭД	Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты

Сведения об учете в налоговом органе

36	ИНН	860200819943
37	Дата постановки на учет в НО	02.06.1998
38	Причина постановки на налоговый учет	постановка на учет ФЛ, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования ЮЛ, в НО по месту жительства
39	Дата снятия с учета в НО	нет
40	Причина снятия с налогового учета	нет
41	Наименование налогового органа	Инспекция МНС России по г.Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации

42	Регистрационный номер	027020011534
43	Дата регистрации	17.06.1998
44	Дата снятия с учета	нет
45	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	УПФР в г. СУРГУТЕ

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования

46	Регистрационный номер	711360402010562
47	Дата регистрации	26.05.2004
48	Дата снятия с учета	нет
49	Наименование территориального фонда обязательного медицинского страхования	Ханты-Мансийский окружной фонд обязательного медицинского страхования

Сведения регистрации в качестве индивидуального предпринимателя до 01.01.2004 г.

50	Регистрационный номер	15-21216
51	Дата регистрации	21.05.1998
52	Наименование регистрирующего органа до 01.01.2002	Администрация города Сургута
53	ИНН	нет

АКТ СВЕРКИ от 27 февраля 2012 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

Договор №1 от 11.01.2011 (Аренда мун.имущества)

с 01.01.2012 по 13.02.2012 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Нерубай Г.А. (860200819943)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	--	--		
		Договор №1 от 11.01.2011 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	--		
10.01.2012	382	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
04.02.2012	86	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	16 017,00		
08.02.2012	63	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	1 400,00		
		Всего оборотов	--	32 908,00		
		Сальдо на конец периода	--	32 908,00		
		Всего оборотов	--	32 908,00		
		Сальдо на конец периода	--	32 908,00		

Тридцать две тысячи девятьсот восемь рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

Руководитель _____

С.М.Полукеев
(подпись)
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

А.А.Никитин
(подпись)
(расшифровка подписи)

Исполнитель _____

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

ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

Руководитель _____

Нерубай
(подпись)

Нерубай
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Исполнитель _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

С.М.

АКТ СВЕРКИ от 16 марта 2012 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

с 01.01.2011 по 31.12.2011 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Нерубай Г.А. (860200819943)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	3 969,00		
		Договор №68 от 30.03.2010 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	3 969,00		
01.02.2011		Перенести переплату на 01.01.11 за аренду мун.имущества с дог.№ 68 от 30.03.10 на дог.№ 1 от 11.01.11 согласно пояснительной записки	--	-3 969,00		
		Всего оборотов	--	-3 969,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Договор №1 от 11.01.2011 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	--		
01.02.2011		Перенести переплату на 01.01.11 за аренду мун.имущества с дог.№ 68 от 30.03.10 на дог.№ 1 от 11.01.11 согласно пояснительной записки	--	3 969,00		
05.02.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ.	30 982,00	--		
04.02.2011	80	Уточнение платежей за аренду мун.имущества (ДФ) п/п № 56 от 12.01.11	--	15 491,00		
02.03.2011	64	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
03.03.2011	1516	Поступление платежей за аренду мун.имущества (Уточнение невыясненных платежей ДФ п/п 56 от 12.01.2011)	--	15 491,00		
05.03.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
04.04.2011	58	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.04.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
04.05.2011	64	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.05.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
05.06.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
03.06.2011	81	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
01.07.2011	83	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.07.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
03.08.2011	62	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.08.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
02.09.2011	86	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.09.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
03.10.2011	71	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.10.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
25.10.2011		Перенести переплату за аренду мун.имущества по дог.№ 1 от 11.01.11 на погашение пени по дог.№ 166-08 от 01.07.08 согласно пояснительной записки	--	-3 969,00		
31.10.2011	159	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.11.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
02.12.2011	292	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.12.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ.	15 491,00	--		
		Всего оборотов	185 892,00	185 892,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Всего оборотов	185 892,00	181 923,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		

Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

И.о. директора департамента _____ (подпись) Н.Е. Трофименко (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (подпись) А.Ф. Мельник (расшифровка подписи)

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

ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

Руководитель _____ (подпись) Нерубай Г.А. (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (подпись)

Исполнитель _____ (подпись)

С/П

АКТ СВЕРКИ от 16 марта 2012 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

с 01.01.2011 по 31.12.2011 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Нерубай Г.А. (860200819943)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	--	3 969,00		
		<i>Договор №68 от 30.03.2010 (Аренда мун.имущества)</i>				
		Сальдо на начало периода	--	3 969,00		
01.02.2011		Перенести переплату на 01.01.11 за аренду мун.имущества с дог.№ 68 от 30.03.10 на дог.№ 1 от 11.01.11 согласно пояснительной записки	--	-3 969,00		
		<i>Всего оборотов</i>	--	-3 969,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		<i>Договор №1 от 11.01.2011 (Аренда мун.имущества)</i>				
		Сальдо на начало периода	--	--		
01.02.2011		Перенести переплату на 01.01.11 за аренду мун.имущества с дог.№ 68 от 30.03.10 на дог.№ 1 от 11.01.11 согласно пояснительной записки	--	3 969,00		
05.02.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ.	30 982,00	--		
04.02.2011	60	Уточнение платежей за аренду мун.имущества (ДФ) п/п № 56 от 12.01.11	--	15 491,00		
02.03.2011	64	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
03.03.2011	1516	Поступление платежей за аренду мун.имущества (Уточнение невыясненных платежей ДФ п/п 56 от 12.01.2011)	--	15 491,00		
05.03.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
04.04.2011	58	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.04.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
04.05.2011	64	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.05.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
05.06.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
03.06.2011	61	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
01.07.2011	63	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.07.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
03.08.2011	62	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.08.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
02.09.2011	66	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.09.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
03.10.2011	71	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.10.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
25.10.2011		Перенести переплату за аренду мун.имущества по дог.№ 1 от 11.01.11 на погашение пени по дог.№ 166-08 от 01.07.08 согласно пояснительной записки	--	-3 969,00		
31.10.2011	159	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.11.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
02.12.2011	292	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.12.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ.	15 491,00	--		
		<i>Всего оборотов</i>	185 892,00	185 892,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		<i>Всего оборотов</i>	185 892,00	181 923,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		

Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

И.о. директора департамента _____ (подпись)
Н.Е. Трофименко (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (подпись)
А.Ф. Мельник (расшифровка подписи)

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

ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

Руководитель _____ (подпись)
И.Н. Нерубай (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ (подпись)

Исполнитель _____ (подпись)

(Handwritten mark)

АКТ СВЕРКИ от 16 марта 2012 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

с 01.01.2011 по 31.12.2011 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Нерубай Г.А. (860200819943)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	--	3 969,00		
		Договор №68 от 30.03.2010 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	3 969,00		
01.02.2011		Перенести переплату на 01.01.11 за аренду мун.имущества с дог.№ 68 от 30.03.10 на дог.№ 1 от 11.01.11 согласно пояснительной записки	--	-3 969,00		
		Всего оборотов	--	-3 969,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Договор №1 от 11.01.2011 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	--		
01.02.2011		Перенести переплату на 01.01.11 за аренду мун.имущества с дог.№ 68 от 30.03.10 на дог.№ 1 от 11.01.11 согласно пояснительной записки	--	3 969,00		
05.02.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ.	30 982,00	--		
04.02.2011	60	Уточнение платежей за аренду мун.имущества (ДФ) п/п № 56 от 12.01.11	--	15 491,00		
02.03.2011	64	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
03.03.2011	1516	Поступление платежей за аренду мун.имущества (Уточнение невыясненных платежей ДФ п/п 56 от 12.01.2011)	--	15 491,00		
05.03.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
04.04.2011	58	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.04.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
04.05.2011	64	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.05.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
05.06.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
03.06.2011	61	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
01.07.2011	83	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.07.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
03.08.2011	62	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.08.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
02.09.2011	66	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.09.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
03.10.2011	71	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.10.2011	1	Нач.аренда за мун.имущество	15 491,00	--		
25.10.2011		Перенести переплату за аренду мун.имущества по дог.№ 1 от 11.01.11 на погашение пени по дог.№ 168-08 от 01.07.08 согласно пояснительной записки	--	-3 969,00		
31.10.2011	159	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.11.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ-во	15 491,00	--		
02.12.2011	292	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	15 491,00		
05.12.2011	1	Нач.аренда за мун.имущ.	15 491,00	--		
		Всего оборотов	185 892,00	185 892,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Всего оборотов	185 892,00	181 923,00		
		Сальдо на конец периода	--	--		

Ноль рублей, 00 копеек

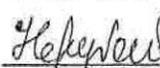
Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута
Департамент

И.о. директора департамента:  Н.Е. Трофименко
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер:  А.Ф. Мельник
(подпись) (расшифровка подписи)

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

ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

Руководитель:  Нерубай Г.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер: _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель: _____
(подпись) (расшифровка подписи)



АКТ СВЕРКИ от 16 марта 2012 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

с 01.01.2011 по 31.12.2011 (Счет 1205 КЭСР 120012 Пени по аренде мун.имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Нерубай Г.А. (860200819943)		
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
дата	№						
		Сальдо на начало периода	5 192,70	--			
		Договор №166-08 от 01.07.2008 (Аренда мун.имущества)					
		Сальдо на начало периода	5 192,70	--			
25.10.2011		Перенести переплату за аренду мун.имущества по дог.№ 1 от 11.01.11 на погашение пени по дог.№ 166-08 от 01.07.08 согласно пояснительной записки	--	3 969,00			
25.10.2011	82	Поступление пени за аренду мун.имущества	--	1 223,70			
		<i>Всего оборотов</i>	--	5 192,70			
		<i>Сальдо на конец периода</i>	--	--			
		Всего оборотов	--	5 192,70			
		Сальдо на конец периода	--	--			

Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

И.о.директора департамента _____

Н.Е.Трофименко

Руководитель _____

Нерубай Г.А. *Нерубай Г.А.*
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

А.Ф.Мельник

Главный бухгалтер _____

(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____

Волжанкина М.Н.

Исполнитель _____

(подпись) (расшифровка подписи)

С.С.

АКТ СВЕРКИ от 16 марта 2012 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

с 01.01.2011 по 31.12.2011 (Счет 1205 КЭСР 120012 Пени по аренде мун.имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Нерубай Г.А. (860200819943)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	5 192,70	--		
		<i>Договор №166-08 от 01.07.2008 (Аренда мун.имущества)</i>				
		Сальдо на начало периода	5 192,70	--		
25.10.2011		Перенести переплату за аренду мун.имущества по дог.№ 1 от 11.01.11 на погашение пени по дог.№ 166-08 от 01.07.08 согласно пояснительной записки	--	3 969,00		
25.10.2011	82	Поступление пени за аренду мун.имущества	--	1 223,70		
		<i>Всего оборотов</i>	--	5 192,70		
		<i>Сальдо на конец периода</i>	--	--		
		Всего оборотов	--	5 192,70		
		Сальдо на конец периода	--	--		

Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

И.о. директора департамента _____ Н.Е.Трофименко
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ А.Ф.Мельник
(подпись) (расшифровка подписи)

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



Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Handwritten mark

АКТ СВЕРКИ от 16 марта 2012 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

с 01.01.2011 по 31.12.2011 (Счет 1205 КЭСР 120012 Пени по аренде мун.имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Нерубай Г.А. (860200819943)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
дата	№					
		Сальдо на начало периода	5 192,70	--		
		Договор №166-08 от 01.07.2008 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	5 192,70	--		
25.10.2011		Перенести переплату за аренду мун.имущества по дог.№ 1 от 11.01.11 на погашение пени по дог.№ 166-08 от 01.07.08 согласно пояснительной записки	--	3 969,00		
25.10.2011	82	Поступление пени за аренду мун.имущества	--	1 223,70		
		Всего оборотов	--	5 192,70		
		Сальдо на конец периода	--	--		
		Всего оборотов	--	5 192,70		
		Сальдо на конец периода	--	--		

Ноль рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

ИП Нерубай Г.А. (860200819943)

И.о. директора департамента

Н.Е.Трофименко

Руководитель

Нерубай Г.А. (подпись) Нерубай Г.А. (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

А.Ф.Мельник

Главный бухгалтер

(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель

Волжанкина М.Н.

Исполнитель

(подпись) (расшифровка подписи)



С/С

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0252/3/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ
45,2 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
ПРОСП. ЛЕНИНА, Д. 49

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, просп. Ленина, д. 49

Дата оценки: 20 апреля 2012 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

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



СУРГУТ
2012

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

22 АПРЕЛЯ 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 №7 от 21 марта 2012 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного помещения (назначение: бытовое обслуживание), общей площадью 45,2 м², расположенного по адресу просп. Ленина, д. 49, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 20 апреля 2012 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 20 апреля 2012 года составляет:

4 330 000 руб.

(Четыре миллиона триста тридцать тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 660508 рублей 47 копеек

(Шестьсот шестьдесят тысяч пятьсот восемь рублей 47 копеек)

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

3 669 491 руб. 53 коп.

(Три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч четыреста девяносто один рубль 53 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 ЗАО «Компания РАДАС»



Radas



С. Смагин

Приложение № 2
к Договору № 7
от «21» марта 2012 г.

Акт
на оказание услуг по оценке

г. Сургут

«10» мая 2012 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 Полукеева Сергея Михайловича, действующего на основании Доверенности №68 от 25.04.2011, 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 № 7 от «21» марта 2012 г. оказаны услуги по оценке имущества согласно пункта 1.5 Приложения №1 к договору №7 от 21 марта 2012г. на сумму 3 000,00 рублей (три тысячи рублей), в т.ч. НДС – не облагается.

Настоящий Акт является основанием для расчета сторон на общую сумму 3 000,00 рублей (три тысячи 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.



С.М. Полукеев

*Услуга оказана Част
10.05.2012*



Исполнитель

С.Ю. Смагин

**СУРГУТСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА**

ул. 30 лет Победы, 34а, г. Сургут,
Тюменская область, Россия, 628403
Тел./факс (3462) 50-09-50
E-mail: tpp@tppsurgut.ru
www. tppsurgut.ru



**SURGUT CHAMBER
OF
COMMERCE AND INDUSTRY**

34a, 30 let Pobedy Str., Surgut,
Tumen region, Russia, 628403
Phone/fax (3462) 50-09-50
E-mail: tpp@tppsurgut.ru
www. tppsurgut.ru

Исх.214 от 26.04.2012 г.

Директору департамента имущественных и
земельных отношений
Администрации г.Сургут
С.М. Полукееву

Уважаемый Сергей Михайлович!

На Ваше письмо №07-01-14-4853/12-0 от 24.04.2012 г. сообщаем, что 26.04.2012 г. состоялось заседание Комитета по оценке при Сургутской ТПП, на котором обсуждались результаты отчета № 0252/3/он от 22.04.2012 г. об определении рыночной стоимости встроенного помещения общей площадью 45,2 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, пр-т Ленина д.49.

В результате обсуждения члены Комитета пришли к единому мнению, что рыночная стоимость, рассчитанная в вышеуказанном отчете, соответствует стоимости, сформировавшейся на рынке коммерческой недвижимости г.Сургута на дату оценки.

Члены Комитета по оценке:

Директор Департамента экспертизы и оценки СТПП
Генеральный директор ОАО «Реформа»
Директор ЗАО «Агентство оценки «Прайс-Информ»

Добровольская Т.В.
Конобиевский А.В.
Зайнутдинов И.З.

Исп.:Горова Е.Н.
8(3462)501-611

Ишикин М.И.
Т.И.И.О Г.В.

Для проработки и
оформления в уведомл.
поясн., либо
ответ руководителю
14.02/ед

~~Информация
Рассмотрено~~

Директору департамента
имущественных и земле-
льных отношений
Полукеву С.М. от
Жерубай Галимы
Андреевны

13.02.12.
Заявление

Ярому предоставить преимущесвен-
ное право выкупа арендуемого
земельного участка по ул. Ленина 49
сроком на 3 года.

13.02.2012 Жерубай

Принимая с/в
Голубев А.
Для проработки и
ответа
с/в

ул. Чехова 10/1
кв. 75
63-69-01

ЛИЗ

№07-01-13-1663/12-0-0
от 13.02.12



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

"15" ноября 2011 года

Документы-основания: • Распоряжение Мэра города Сургута от 21.11.1996г. №1955 "Об утверждении перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность"

- Письмо-согласование комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 13.01.1997г. №01-33-19К
- Распоряжение Главы Администрации города Сургута от 09.07.1996г. №1086 "О передаче жилого фонда и объектов жилищно-коммунального хозяйства в муниципальную собственность"
- Постановление Администрации города Сургута "О разделении муниципального объекта недвижимости" от 28.10.2011 №7361

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: бытовое обслуживание, общая площадь 45,2 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане с 10 по 13, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, просп.Ленина, д.49

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/096/2011-359

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 86-86-03/096/2011-359

Регистратор

Рудая



(подпись)

86-АБ 328822

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1 всего листов 2

Дата 01.08.2011

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:001096830:0100:20003

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 45,2 м²

1.4. Адрес (местоположение): г.Сургут, проспект Ленина, дом №49

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	проспект
	наименование	Ленина
Номер дома	49	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения бытовое обслуживание

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 с 10 по 13

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

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании
технического паспорта инв.№ 71:136:001:001096830:0100:20003
по состоянию на 29.07.2011 г.

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

Уполномоченное лицо
СГМУП "БТИ"

(полное наименование должности)



С.В.Солод

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2, всего листов 2

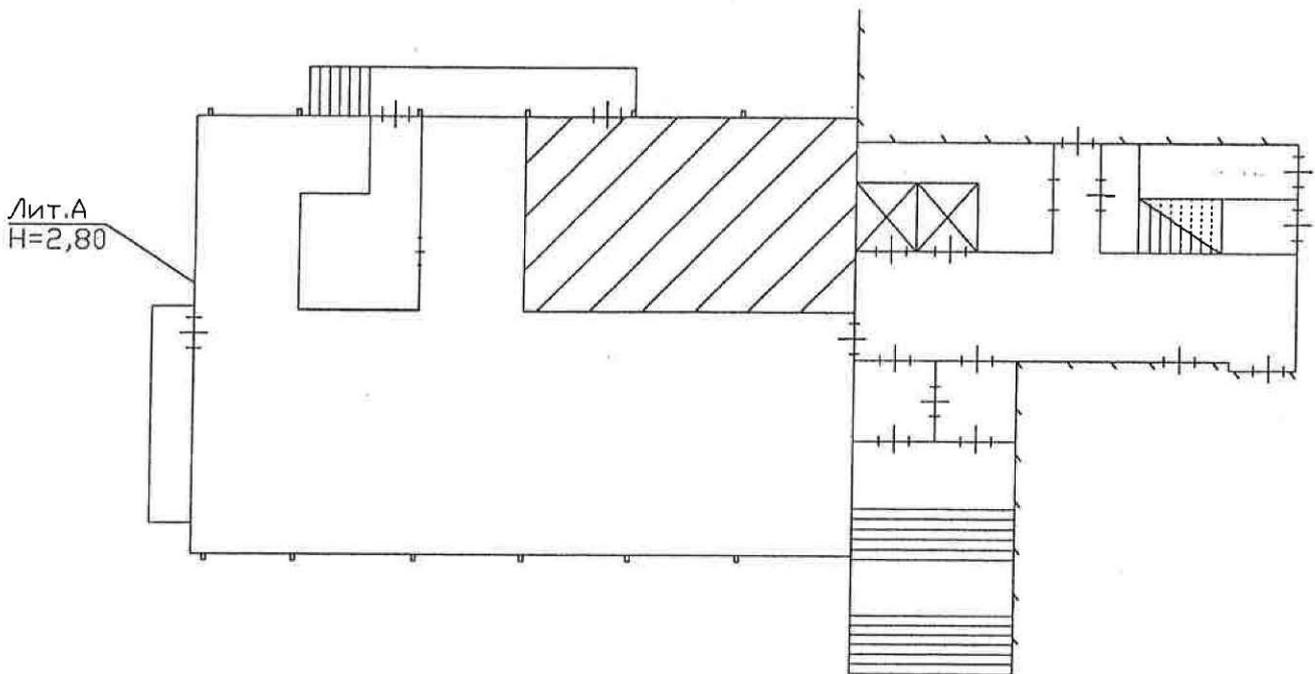
Кадастровый номер

Инвентарный номер(ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:001096830:0100:20003

2. План расположения помещения на этаже

1 этаж



Масштаб б/м

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, проспект Ленина дом 49
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	ИИ: 135.001.00-10.96830.01.00.2.0003
Кадастровый номер	56:10:0000000:0000.И:135.001.00-10.96830.01.00.2.0003
Техническая характеристика	Общая площадь S=45,2 м ²
Назначение	Бытового обслуживания.
Составляющие объекта:	
Литеры строений	А
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застроек и (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
А	Встроенное помещение	Фундамент - ж/бстопные сваи; Стены - ж/бетонные панели; Перекрытия - ж/бетонные плиты	45,2	45,2	Площадь изменена в связи с выделением в отдельный технический паспорт.

Общая площадь здания	45,2	м ²
Площадь застройки территории	45,2	м ²
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 № 1086 от 08.08.1996.</p> <p>Распоряжение № 19 от 21.11.1996.</p> <p>Тех.мо-согла.сособ. № 01-33-19к от 13.01.1997.</p>	<p>Никитина Н.А.</p> <p>Бюро технической инвентаризации</p>	<p>01.08.2011.</p> <p><i>Ниж</i></p>

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

№ 49 по проспекту (пер.) Ленина

Встроенное нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже
9-этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	290411:001:004096830:0100:20003					
Инвентарный номер	41:136:001:004096830:0100:20003					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	40	00000000	0000	41:136:001:004096830: 0100:20003	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на " 29 " июля 2011 г.
" " " 20 г.
" " " 20 г.

Напоминание

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

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 45,2 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания	31,1	14,1				
5	Гаражи						
6	Учрежденческая						
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Санитарии и здравоохранения						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Учебно-воспитательная						
15	Прочее						
	Итого:	31,1	14,1				

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:						

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

Год постройки	1990	Литер	A	Группа капитальности	1	Число этажей	1			
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (метериал, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффицен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффицен.	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						5		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели						5		
3	Перегородки	ж/б панели								
4	Перекрытия	чердачные								
		междуэтажные	ж/б плиты					5		
		подвальные								
5	Крыша									
6	Полы	плитка линолеум						20		
7	Проемы	окна	м/пластиковые					15		
		двери	простые							
8	Отделка	внутренняя	стеновые панели обои, побелка					25		
		наружная								
9	Отопление	печи								
		калориферное								
		АГВ								
		другое								
		центральное	центральное							
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка							
		водопровод	центральный							
		канализация	центральная							
		горячее водоснабжение	центральное							
		ванны								
		газоснабжение								
		напольные электроплит.							25	
		телефон								
		радио								
телевидение										
10	Крыльца, лестницы	крыльцо бетонное						15		
				Итого	100	-	101,44		12,60	

% износа, приведенный к 100 по формуле:

= 12 %

**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								
0 % износа						0 % износа			
Итого:			100	X		Итого:	100	X	

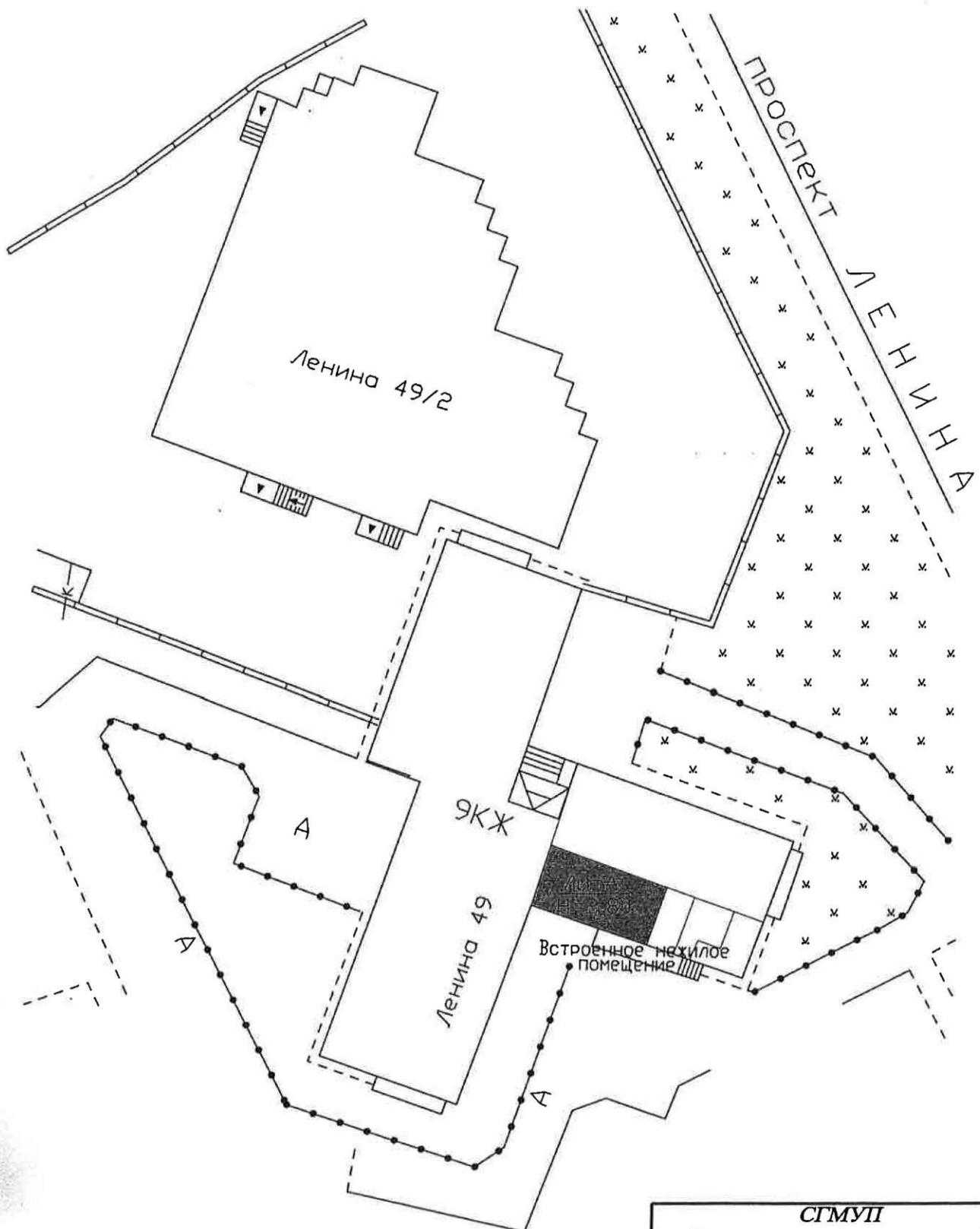
Наименование		Лит.	Год постройки	Этажность		Лит.	Год постройки	Этажность	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов	Описание элементов (материал,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

Перечень прилагаемых документов

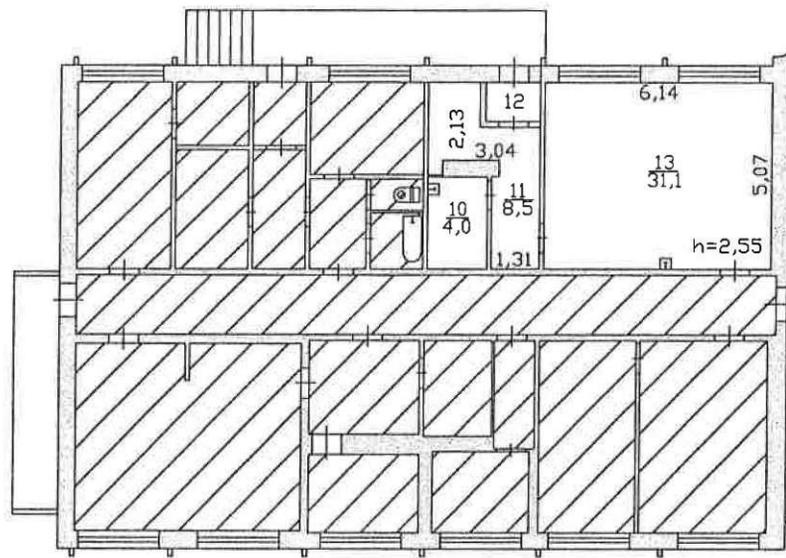
№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	План земельного участка	1:500	1	
2	Позэтажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) для дворовых сооружений			
	г) экспликации			
	д) план			

Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил		Проверил (уполномоченное лицо)
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	
01.08.2011	инженер	Панова М.В.		Костючик М.В.		

Ситуационный план



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Ситуационный план			
проспект Ленина №49			
г. Сургут			
№1			М1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
01.08.2011	инженер	Панова М.В.	<i>[Signature]</i>
01.08.11	проверил	Костючик В.М.	<i>[Signature]</i>



Лит А
Н=2,80

СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Поставный план на строение литер А проспект Ленина № 49 г. Сургут		М 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
01.08.2011	инженер	Панова М.В.	<i>[Signature]</i>
01.08.11	проверил	Костючик М.В.	<i>[Signature]</i>

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 13

г. Сургут

« 13 » 02 2012 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Полукеева Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 25.04.2011 № 68, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании 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 девятиэтажного жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, пр. Ленина, д. 49, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **парикмахерской**.

Рыночная стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 2 30 9079,62 руб.

Площадь сдаваемого в аренду Имущества составляет 45,2 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. Использовать Имущество 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 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 арендованное 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 арендованное Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.14. 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 Имущством. 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.

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: **19 388,58 руб. (девятнадцать тысяч триста восемьдесят восемь руб. 58 коп.)**, в том числе:

- **16 431,00 руб. (шестнадцать тысяч четыреста тридцать один руб. 00 коп.)** – арендная плата в месяц без учета НДС;

- **2 957,58 руб. (две тысячи девятьсот пятьдесят семь руб. 58 коп.)** – НДС в месяц.

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) № 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 7113600000. 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 7113600000, 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 возвратить 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 делимых 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.

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



С.М. Полукеев

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна
Адрес: г. Сургут, ул. Чехова, д. 10/1, кв. 175
Тел. 32-26-97

Свидетельство о государственной регистрации № 304860208500164
ИНН 860200819943 Паспорт серия 6704 № 363887 выдан 24.092004г. ГОМ-1 УВД г. Сургута ХМАО-Югра, Тюменской области

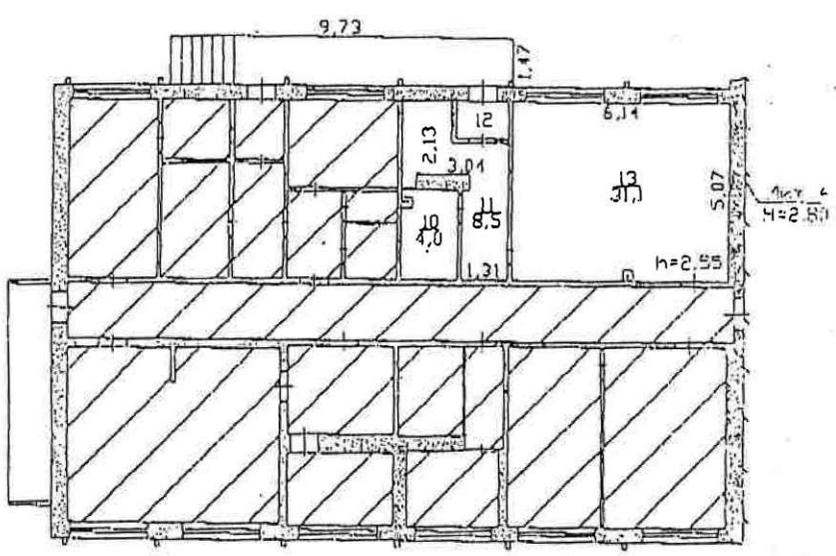
Индивидуальный предприниматель

Г.А. Нерубай

Голубенко
52-80-23

Приложение № 1
к договору от «13» 02 2012г. № 13

ЭТОЖ



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Постыльный план на строительство литер А г. Сургут		проспект Лермонтова № 17
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
11.02.10	техник	Воробейкина Т.В.	
17/02/10	проверил	Костючкин М.В.	

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 1

г. Сургут

« 12 » января 2011 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 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 Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, 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 № 10, 11, 12, 13 (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенные на 1 этаже девятиэтажного жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, пр. Ленина, д. 49, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **парикмахерской**.

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 252 409,41 руб.

Площадь сдаваемого в аренду Имущества составляет 45,2 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 (данное обязательство фактически Арендодателем исполнено).

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 неотъемлемой частью настоящего Договора.

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 три месяца 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 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 три месяца 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 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 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).

2.4. 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: **18 279,38** (восемнадцать тысяч двести семьдесят девять рублей 38 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: **15 491** (пятнадцать тысяч четыреста девяносто один рубль),
- НДС в месяц: **2 788,38** (две тысячи семьсот восемьдесят восемь рублей 38 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 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 7113600000. 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 уплаты (или не уплаты) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с арендатора пеню в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.22 настоящего Договора.

При отказе Арендодателя от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора 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. Заключение настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.12. настоящего Договора.

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

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

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

6.7. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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 047162000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения



А.С. Горлов

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна

Адрес: г. Сургут, ул. Чехова, д. 10/1, кв. 175

Тел. 32-26-97

Свидетельство о государственной регистрации № 304860208500164

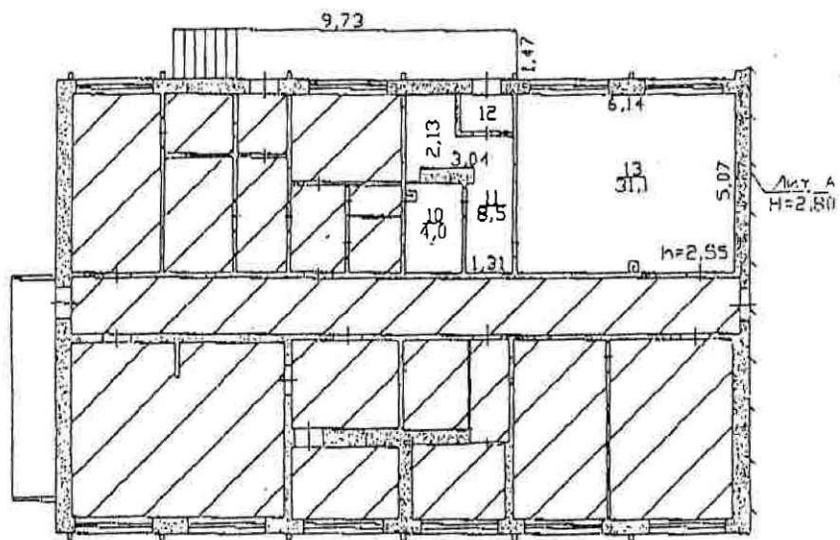
ИНН 860200819943 Паспорт серия 6704 № 363887 выдан 24.09.2004г. ГОМ-1 УВД г. Сургута ХМАО-Югра, Тюменской области

Индивидуальный предприниматель

Г.А. Нерубай

Приложение № 1
к договору от «14» *а* 2011 г. № *1*

1 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Поставный план на строительство литер А г. Сургут проект Ленин № 49		М 1:1
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подп.
11.02.2010	техник	Воронцовская Т.В.	<i>[Signature]</i>
17/02/10	проверил	Косточник М.В.	<i>[Signature]</i>

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

11 января 2011 года

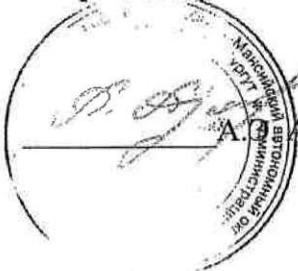
Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 321, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование нежилые помещения № 10, 11, 12, 13, расположенные на 1 этаже девятиэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, пр. Ленина, д. 49, общей площадью 45,2 метров квадратных для размещения **парикмахерской**.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

Сторонами подтверждается фактическое пользование Имуществом арендатором с 01.01.2011г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



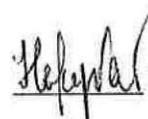
А. Э. Азнауров

Балансодержатель:



А. С. Горлов

Арендатор:

 Г.А. Нерубай

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 68

г. Сургут

« 30 » мая 2010

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 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 Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, 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 № 10, 11, 12, 13 (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенные на 1 этаже девятиэтажного жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, пр. Ленина, д. 49, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения парикмахерской.

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 252409,41 руб.

Площадь сдаваемого в аренду Имущества составляет 57,4 кв.м., включая места общего пользования пропорционально занимаемой 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 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 три месяца 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 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 три месяца 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 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 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).

2.4. 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: **20 624,04** (двадцать тысяч шестьсот двадцать четыре рубля 04 копейки), в том числе:

- арендная плата в месяц: **17 478** (семнадцать тысяч четыреста семьдесят восемь рублей),

- НДС в месяц: **3 146,04** (три тысяч сто сорок шесть рублей 04 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 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 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. 2.14 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. 2.3.18. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

6.7. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором,

регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8
Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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 047162000, КПП 860201001
Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения



А.С. Горлов

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна
Адрес: г. Сургут, ул. Чехова, д. 10/1, кв. 175
Тел. 32-26-97

Свидетельство о государственной регистрации № 304860208500164
ИНН 860200819943 Паспорт серия 6704 № 363887 выдан 24.092004г. ГОМ-1 УВД г. Сургута Тюменской области

Индивидуальный предприниматель

Г.А. Нерубай

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 85-09

г. Сургут

« 15 » 05 2009 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Аргура 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 Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, 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, пр. Ленина, 49 именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения парикмахерской.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 252409,49 руб.

Площадь Имущества 53 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 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 Имууществу (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

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

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за три месяца 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 три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

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

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

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

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

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

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу 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 Имуущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имуущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях 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 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: *19 044,02 (девятнадцать тысяч сорок четыре рубля 02 копейки), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *16 139 (шестнадцать тысяч сто тридцать девять рублей),*

- НДС в месяц: *2 905,02 (две тысячи девятьсот пять рублей 02 копейки).*

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему

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

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

4.3. За просрочку возврата 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.

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

6.7. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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

Директор Департамента



А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

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

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

ИНН 8602002923, БИК 047162000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения



А.С. Горлов

Арендатор:

Адрес: Чехова 10/1 кв 78

Тел. 31-16-97

Факс

Свидетельство о государственной регистрации № 304860108500164

ИНН 860200819943

Паспорт 6104 363 887

выдан ГОМ-УВД г. Сургут

та же фамилия от 24.09.2004

Индивидуальный предприниматель

Нерубай

Г.А. Нерубай

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Ленина 49 общей площадью 53 метров квадратных для размещения парикмахерской.

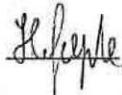
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель:**

А.Э. Азнауров

Балансодержатель:

А.С. Горлов

Арендатор: Г.А. Нерубай

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 166-08**

г. Сургут

« 01 » июля 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 «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, 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 I 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, пр. Ленина, д. 49, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения парикмахерской.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 212 345,76 руб.

Площадь Имущества 57,2 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, 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 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, последствиями 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, возвратить 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 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 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 имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя возможность беспрепятственного доступа к Имууществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имуущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях 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: *20 552,06 (двадцать тысяч пятьсот пятьдесят два рубля 06 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *17 417 (семнадцать тысяч четыреста семнадцать рублей),*

- НДС в месяц: *3 135,06 (три тысячи сто тридцать пять рублей 06 копеек).*

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет получателя, указанного в разделе «Юридические адреса и банковские реквизиты сторон», а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятнадцатидневный 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 внесения) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендодатель начисляет Арендатору штраф в размере 15 процентов от просроченной суммы платежа. Штраф начисляется единовременно в день возникновения задолженности. В дальнейшем начисление штрафа осуществляется на вновь образовавшуюся задолженность с учетом суммы просроченного платежа, на который был ранее наложен штраф.

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Восход, 4
Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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

Директор Департамента

А.Э. Азнауров

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»
Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту (МУ «Казна городского хозяйства» л/счет 03-480-2160 внебюджетные средства, л/счет 02-480-5088 бюджетные средства) р/с 40204810500000000033 ИНН 8602002923, КПП 8602002923
Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения

А.С. Горлов

Арендатор: Нерубай Галимьян

Адрес: г. Сургут ул. Чехова 10

Тел. 52-26-97 Факс _____

Свидетельство о государственной регистрации № 304860208500164

ИНН 860200819343 Паспорт 6204363887 выдан ТОМ-1 УВД

г. Сургут 24.09.2004

Индивидуальный предприниматель

Нерубай **Г.А. Нерубай**

Емельянова
52-83-23

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2008 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 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 Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Ленина, д.49, общей площадью 57,2 метров квадратных для размещения парикмахерской с 01 января 2008г. по 30 декабря 2008г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

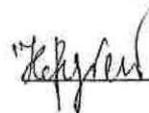
ПОДПИСИ СТОРОН:

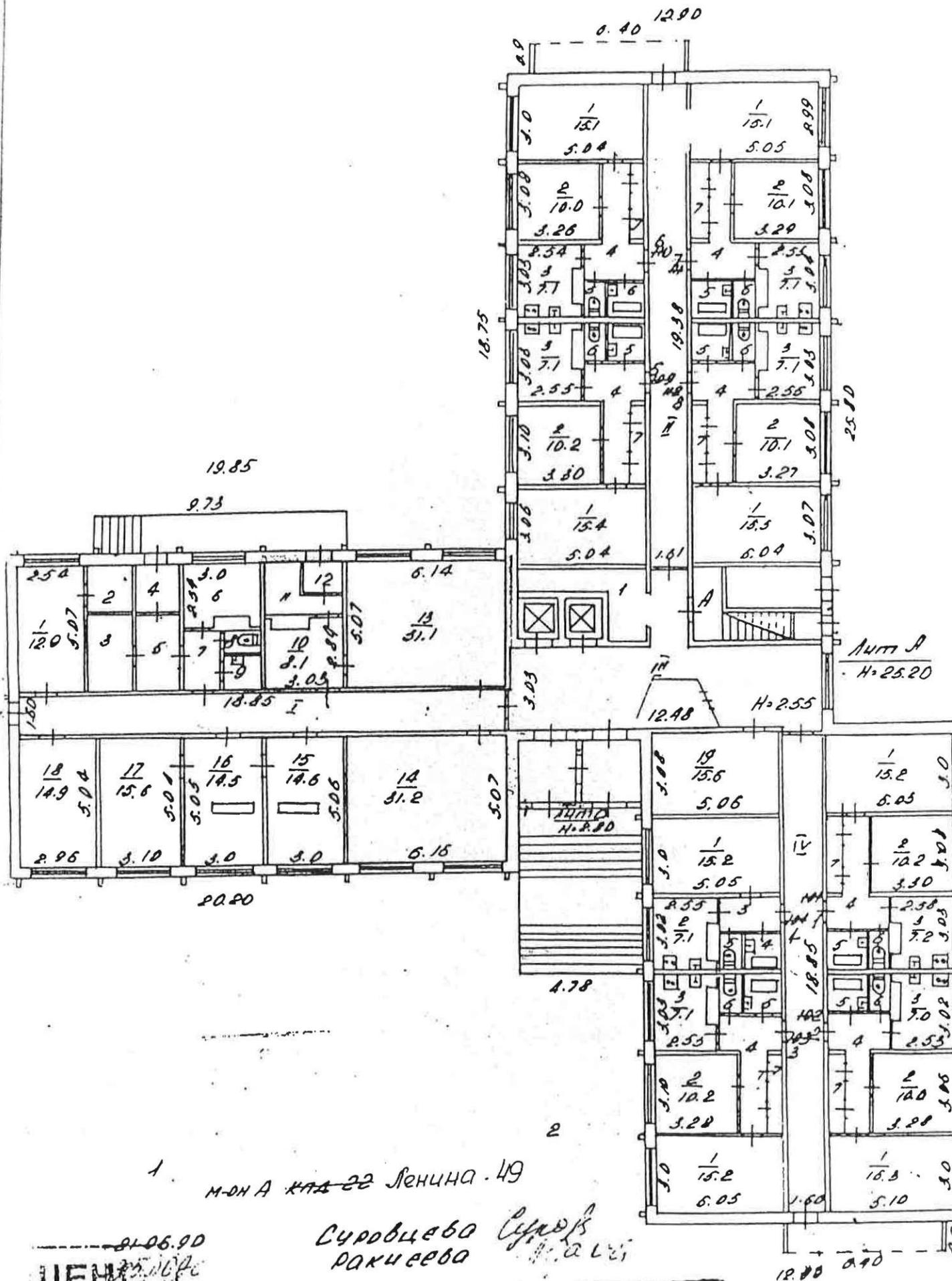
Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:



 Г.А. Нерубай



1. М-ОН А КАН 22 Ленцина - 49

Суровцева Суров
 Ракичева А.А.Л.С.

21.06.90
 ЦЕНА 1670

СМ. ЗАДАЧА
 19.08.1974

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 165-04

г. Сургут

«19 декабря» 2007г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании 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 Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, 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, пр. Ленина, д. 49, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **парикмахерской**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 212 345,76 руб.

Площадь Имущества 57,2 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 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. Возмещать затраты Балансодержателю по содержанию объекта и подготовке его к работе в зимний период пропорционально занимаемой площади.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.22. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, 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 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: *20 552,06 (двадцать тысяч пятьсот пятьдесят два рубля 06 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *17 417 (семнадцать тысяч четыреста семнадцать рублей),*

- НДС в месяц: *3 135,06 (три тысячи сто тридцать пять рублей 06 копеек).*

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему

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

4.2. За просрочку внесения (или не внесения) 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., 2.3.21, 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. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором,

регламентируются

действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)
Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента



А.А. Азнауров

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

Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1А

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

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

Директор учреждения



А.С. Горлов

Арендатор: Нерубай Г.А.

Адрес: Черо́ва 10А кв. 70

Тел. 32-2697

Факс

Свидетельство о государственной регистрации № 304860208500164

ИНН 860200819943

Паспорт 6704 363887

выдан 24.09.2004

ГОМ-1 УВД г. Сургута

Индивидуальный предприниматель



Г.А. Нерубай

Приложение № 2
к договору от «29 декабря» 2007г.
№ 165 - 04

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 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 Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Ленина, д.49, общей площадью 57,2 метров квадратных для размещения парикмахерской с 01 января 2007г. по 30 декабря 2007г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

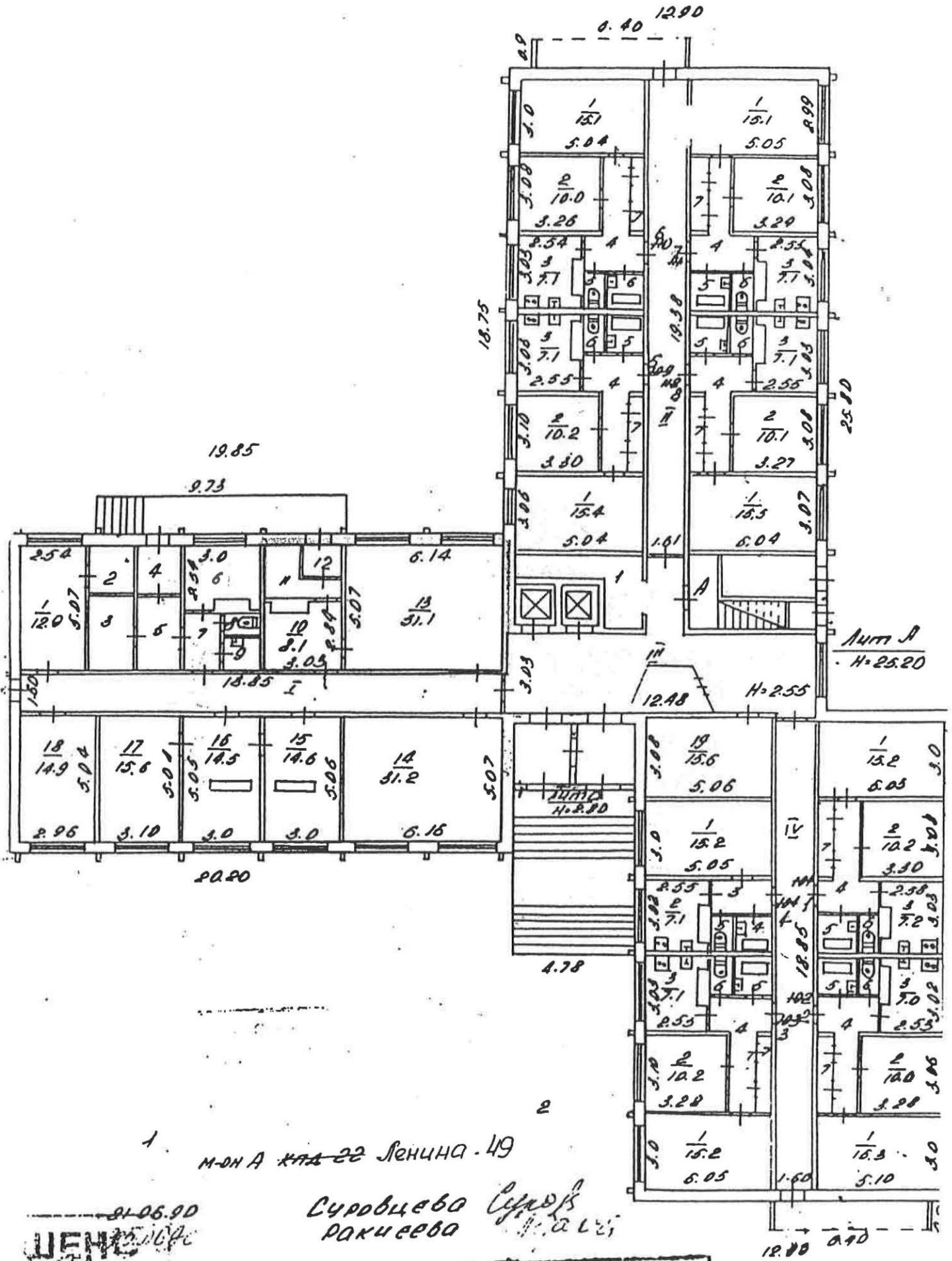
Балансодержатель:

Арендатор:


А.Э. Азнауров


А.С. Горлов


Г.А. Нерубай



МОН А НАД 22 Ленца . 49

Суровцева Суров
 Ракчеева Ракч

21.06.90
 ЦЕНА
 122
 1000

СЕРТИФИКАТ
 19.04.1994

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 04-06

г. Сургут

« 30 декабря 2005г.

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента **Азнаурова Артура Эдуардовича**, действующего на основании Положения о Департаменте, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора **Ульбекова Рафаиля Алиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, 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, **пр. Ленина, д. 49**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для размещения **парикмахерской**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 212 345,76 руб.

Площадь Имущества 57,2 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 января 2006 г. по 30 декабря 2006 г.**

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу

Балансодержателя по телефону 36-26-76 и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

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

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

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

2.3.22. В целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое 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: *20 552,06 (двадцать тысяч пятьсот пятьдесят два рубля 06 копеек)*, в том числе:

- арендная плата в месяц: *17 417 (семнадцать тысяч четыреста семнадцать рублей)*,

- НДС в месяц: *3 135,06 (три тысячи сто тридцать пять рублей 06 копеек)*.

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, 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., 2.3.21, 2.3.22. настоящего Договора.

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента

[Подпись]
А.Э. Азнауров

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

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

Банковские реквизиты: Р/с 40603810500000000033 в ОАО «Аккобанк» г.Сургут, ИНН

8602002553, БИК 047144704, К/с 301018101000000000

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

Директор учреждения

[Подпись]
Р.А. Ульбеков

Арендатор: *Нерубай Г.А.*

Адрес: *г. Сургут ул. Чехова 101 кв 75*

Тел. *32-26-97* Факс

Свидетельство о государственной регистрации № *304860208500164*

ИНН *860200819943* Паспорт *6704363887* выдан *ГОМ-1*

УВД г. Сургут 24.09.2004

Индивидуальный предприниматель

Нерубай
Г.А. Нерубай

Согласовано:

Начальник отдела управления имуществом,
муниципальными предприятиями

[Подпись]
М.Ю. Шишкин

Правовое управление
Администрации города

[Подпись]
О.В. Прилико

Емельянова
52-83-23

Приложение № 2
к договору от « 30 декабря 2005г.
№ 04-06 /

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

« 30 декабря 2005 года

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании Положения о Департаменте, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Нерубай Галина Андреевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Ленина, д.49, общей площадью 57,2 метров квадратных для размещения парикмахерской с 01 января 2006г. по 30 декабря 2006г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

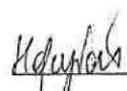
Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:

 А.Э. Азнауров

 Р.А. Ульбеков

 Г.А. Нерубай

