

Сургут

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Ханты-Мансийский автономный округ

**Общество с ограниченной ответственностью
«ИНВАП»**

ИНН/КПП 8602093864/860201001
р/сч 40702810200030103494
ЗАО «СНГБ» г. Сургут
к/сч 30101810600000000709
БИК 047144709

628400, Тюменская обл.
г. Сургут, пр-кт Набережный, 4
тел. 24-21-95

№ _____

от « _____ » _____ 2010 г.

Бухаров В.В.

*Для проверки, разработки
и подготовки документов
в соответствии с действующим законодательством
и в установленном порядке.
Подготовить и передать в органы
предоставления*

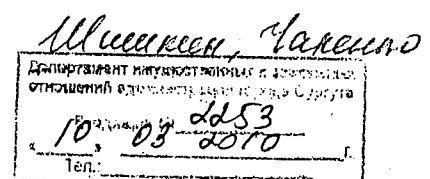
Директору
Департамента имущественных
и земельных отношений
Азнаурову А.Э.

ООО «ИНВАП» просит Вас рассмотреть обращение о реализации
преимущественного права на приобретение арендуемого нами помещения,
расположенного по адресу : г. Сургут, проспект Набережный, 4

Директор ООО «ИНВАП»



Мантыка Л.И.



*Документ предоставлен в соответствии со ст. 4
ФЗ № 209-ФЗ. 10.03.2010г. Вруч. Л.*

РОССИЙСКАЯ



ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Управление Федеральной регистрационной службы
по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и
Ямало-Ненецкому автономным округам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Дата выдачи:

"16" января 2008 года

Документы-основания: Распоряжение Главы Администрации города Сургута №1263 от 02.08.1996г. "Об утверждении перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность."

Письмо-согласование Комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа №01-33-116к от 27.02.1997г.

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

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: торговое, общая площадь 57,9 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Муниципальное образование городской округ г. Сургут, г. Сургут, пр. Набережный, 4-1-ый этаж 8-ми этажного жилого дома

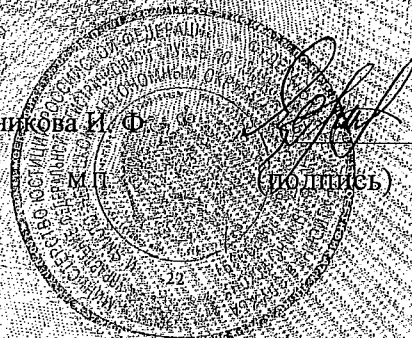
Кадастровый (или условный) номер: 86-72-22/112/2007-046

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" января 2008 года сделана запись регистрации № 86-72-22/112/2007-046

Регистратор

Ядрышников И. Ф.



(подпись)

72 ИР 928595

-1

ь, республика, край

Основное образование

Нахождение

г.Сургут, пр-т Набережный, 4, 1-ый этаж 8-ми этажного жилого дома

Объекта

Нежилое помещение

Именование объекта

Нежилое помещение

тарный номер

4:136:001: 00109 6820:0100:20001

гровый номер

86:10:0000000:0000:4:136:001:001096820:0100:2000

Числовая характеристика

**Общая площадь - 57,9 кв.м,
в том числе торгового зала - 30,1 кв.м**

Введение

Торговое

влияющие объекта

A, a, a1

строений

сооружений

Название составляющих объекта	Краткое описание	общая площадь, в том числе пристрои (кв.м)	площадь застройки (кв.м)	протяжен- ность (м)	№ инвентарный
2	3	4	5	6	7
Нежилое помещение	одноэтажное, нежилое стены - железобетонные панели, фундамент - железобетонные сваи, перекрытия - железобетонные плиты	57,9	78,4		

площадь здания 57,9

Иль мест общего пользования

дальности территории	0,0
----------------------	-----

...для застройки территории	78,4
-----------------------------	------

дъ по дорогам и проездам	0,0
--------------------------	-----

Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись дата
Нежилое помещение	Выписка из реестра муниципальной собственности сод. в соответствии № 15-13437 (07) от 14.09.2007	Устюгов Сургутское отделение	 10.09.2007



00636

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
по Ханты – Мансийскому АО-Югра
СУРГУТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

бъекта	Нежилое помещение
нование	Нежилое помещение
а	
ипальное	
вание	городской округ г. Сургут
нный пункт	г.Сургут
застройки	
ождение	
кт	Набережный
а	4, 1-ый этаж 8-ми этажного жилого дома

Рный номер	4:136:001:001096820:0100:2000					
Вый номер	240904:001:001096820:0100:2000					
овый номер	86	10	000000	0000	4:136:001:001096820:0100:2000	
	А	Б	В	Г	Д	Е

000000000000000000000000871000000636

3 I. Регистрация права собственности

си	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица свидетельствующего правильность записи
----	---	--	---	---

II. Экспликация площади земельного участка - кв. м.

Площадь участка					
документам	фактически	застроенная	Незастроенная площадь		
			замощенная	озелененная	прочая
1	2	3	4	5	6
0,0	0,0	78,4	0,0	0,0	0,0

II. Благоустройство здания - кв. м.

вод	Отопление						Централиз. горячее водоснабж ение	Ванны		
	от ТЭЦ	групп. котельн.	соб. котельн.	от АОГВ	печное	другое		С центр. горяч. водосн.	С газовыми колонкам	С дровяными колонками
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
52,0	52,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	52,0	0,0	0,0	0,0

ация	Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты		Радио	Телефон	Вентиляция	Сигнализа-ция
	Централизованное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые				
	13	14	15	16	17	18	19	20	21
0,0	0,0	0,0	57,9	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0

IV. Общие сведения

Назначение торговое

Использование по назначению

Год постройки 1981

Количество мест (мощность), _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объём (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение	67,8	67,8	2,8	190
a	Холодный пристрой	1,40*3,27	4,6	2,8	13
a1	Холодный пристрой	1,40*1,95	2,7	2,8	8
.	Крыльцо	1,00*1,71+1,34*1,15	3,3		

VI. Техн

Основное

Год капита

итальности

енование
руктивных
эментов

2

мент

родки

ытия

ы оконные

ы дверные

чные

инее

рно-

еское и

ическое

ство

работы

%

У. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

Основное строение

Год постройки 1981 г.

Число этажей I

Год капитального ремонта г.

Год реконструкции

Классификация I

Вид отделки улучшенная

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес с поправками	Износ в %	Процент износа к строению	Текущие изменения	
								эле-мента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундамент	железобетонные сваи	трещины	4	1	4	25	1,00		
	железобетонные панели	выкрошивание раствора, выбоины, небольшие трещины	25,55	1	25,55	25	6,39		
Строение	железобетонные панели, кирпичные	трещины в стыках	9,45	1	9,45	25	2,36		
Полы	железобетонные плиты	небольшие трещины, неровности потолка	12	1	12	25	3,00		
Потолок			4	0	0	0	0,00		
Полы	бетонные, линолеум	истертости, отставание линолеума	11	1	11	35	3,85		
Двери	оконные 2-е створные	щели в притворах	2,88	1	2,88	30	0,86		
Двери	простые, металлические	неплотный притвор	3,12	1	3,12	30	0,94		
Стены	штукатурка, побелка, гипсокартон, покраска, стеновые панели, металлические потолки	загрязнения, окрасочный слой потемнел	5	1	5	30	1,50		
Система водоснабжения и отопления	центральное водоснабжение, отопление, электроснабжение - скрытая проводка	следы прежних ремонтов	17	1	17	40	6,80		
Крыша	металлические крыльца		6	1	6	10	0,60		
			100,0		96,0		27,3		

% износа, приведенный к 100 : $\frac{\text{процент износа, (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 28$

VII. Техническое описание служебных построек

VII

Литера а - Холодный
пристрой

Этажность I

Износ, % 22

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес с поправками
1	Фундамент	железобетонный	11	0,5	5,5
2	Стены и перегородки	железобетонные плиты, утепленные металлические панели типа "сэндвич"	26	1	26
3	Перекрытия	железобетонные плиты	4	1	4
4	Крыша		13	0	0
5	Полы	бетонные	7	1	7
6	Проемы	оконные-2-е глухие; дверные-простые	14	1	14
7	Отделочные работы	Побелка	18	1	18
8	Внутреннее освещение	открытая проводка	4	1	4
9	Прочие работы		3	0	0
ИТОГО			100,0		78,5

Литера а1 - Холодный
пристрой

Этажность I

Износ, % 22

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес с поправками
1	Фундамент	железобетонный	11	0,5	5,5
2	Стены и перегородки	железобетонные плиты, утепленные металлические панели типа "сэндвич"	26	1	26
3	Перекрытия	железобетонные плиты	4	1	4
4	Крыша		13	0	0
5	Полы	бетонные	7	1	7
6	Проемы	оконные-2-е глухие; дверные-простые	14	1	14
7	Отделочные работы	Побелка	18	1	18
8	Внутреннее освещение	открытая проводка	4	1	4
9	Прочие работы		3	0	0
ИТОГО			100,0		78,5

УИИ.Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование строений и сооружений	№ табл.	Измерит.	Стоим. измерит. по таблице	Ценност. коэфф.	Стоим. после прим. ценност. коэфф.	Стоим. измерит. с поправк.	Количество (объем, площадь)	Восстановительная стоим. в ценах 1998 г.	% износа	Действительная стоим. в ценах 1998 г.
------------------------------------	---------	----------	----------------------------	-----------------	------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	--	----------	---------------------------------------

Обновное строение	28/60 а	куб.м	36,9	0,96	35,42	755,86	190,0	143 613	28	103 401
-------------------	---------	-------	------	------	-------	--------	-------	---------	----	---------

Холодный пристрой	28/164 а	куб.м	13,1	0,78	10,22	294,43	13,0	3 828	22	2 986
-------------------	----------	-------	------	------	-------	--------	------	-------	----	-------

п. V ар. кап. к I (гражд.)	1,35									
----------------------------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Холодный пристрой	28/164 а	куб.м	13,1	0,78	10,22	294,43	8,0	2 355	22	1 837
-------------------	----------	-------	------	------	-------	--------	-----	-------	----	-------

п. V ар. кап. к I (гражд.)	1,35									
----------------------------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

уд. весу в %
удельн. вес с поправками

5 5,5
26

4

0

7

14

18

4

0

78,5

уд. весу в %
удельн. вес с поправками

5 5,5
26

4

0

7

14

18

4

0

78,5

XI. Инвентаризационная стоимость (для целей налогообложения),(руб.

	Восстановительная стоимость в ценах 1998 г.	Действительная стоимость в ценах 1998 г.
Основные строения	143 613,00р.	103 401,0
Холодный пристрой	6 183,00р.	4 823,0
ИТОГО:	149 796р.	108 2

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

_____ руб.

Инвентарный номер заказчика

24.09.2007

Исполнил:

Проводникова Е.Е.

24.09.2007

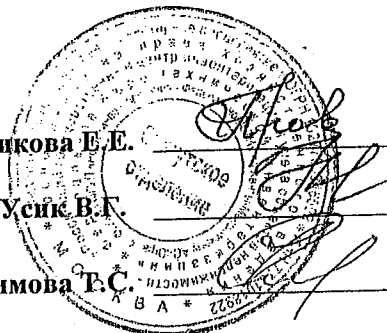
Проверил:

Усик В.Г.

24.09.2007

Начальник отделения

Максимова Е.С.



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	Нежилое помещение	Выписка из реестра муниципальной собственности ~ 15-13437 (07) от 14.09.2007	Усик В.Г. Ступтское отделение	

Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	2240
Кадастровый номер	
Литера	

XII. Ведомость последующих обследований

	" " " г.	" " " г.	" " " г.
Исполнил (Ф.И.О., должность)			
Проверил (Ф.И.О., должность)			
Начальник (Ф.И.О.)			

М.П.

М.П.

М.П.

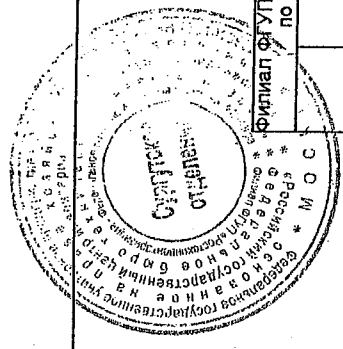
Ситуационный план

A	1 ПН	Н 280	а а а
4			

Подпись	Дата
Генеральный директор	
Уполномоченный	
Сургутское	
отделение	
КВА	

46

проспект Набережный



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по ХМАО-Югра Сургутское отделение			
Ситуационный план			
Нежилое помещение			
пр - т Набережный, 4			
г. Сургут			
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
24.09.07	Техник	Проводникова Е.Е.	<i>[Signature]</i>
24.09.07	Начальник	Максимова Т.С.	<i>[Signature]</i>

ЮВаний

ния),(руб.

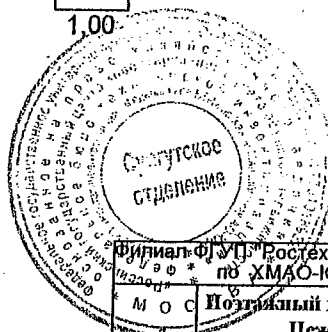
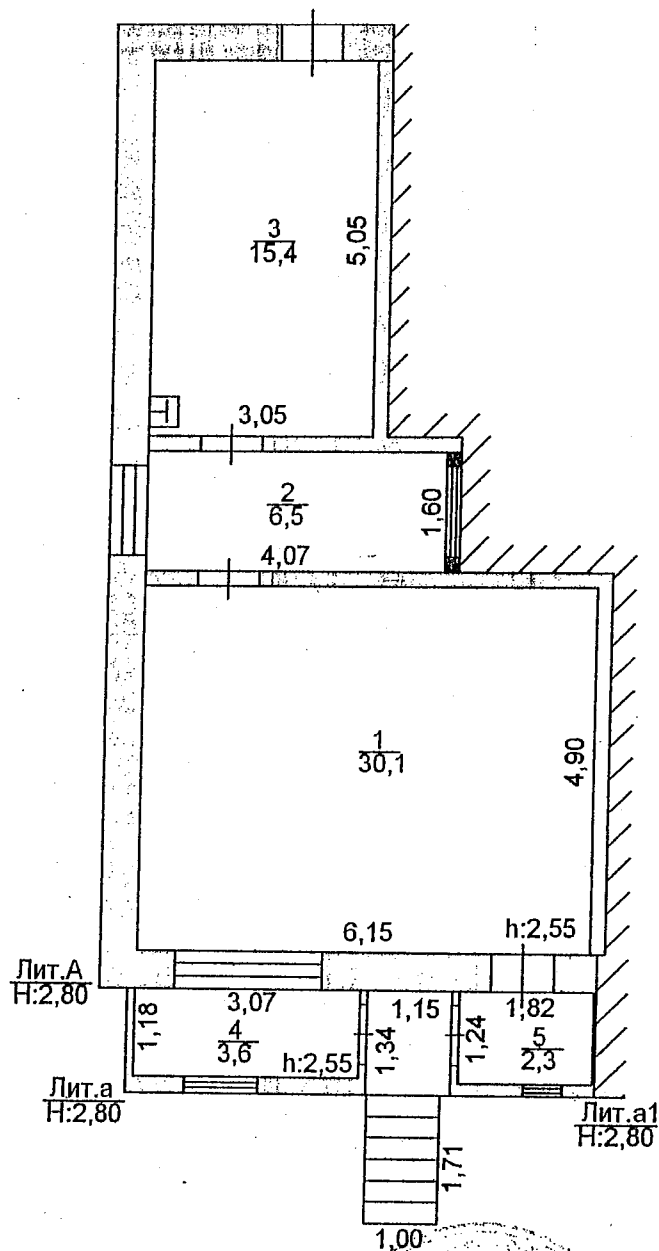
1 ЭТАЖ

Действительная
стоимость
в ценах 1998 г.

103 401,0

4 823,0

400 00



Фирма ФТИ "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
по ХМАО-Югра Сургутское отделение

МОС	Потрижильный план на строение Литер А Пожилое помещение пр - т Набережный, 4 г.Сургут		м 1 : 100
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
24.09.07	Техник	Проводникова Е.Е.	<i>[Signature]</i>
24.09.07	Начальник отделения	Максимова Т.С.	<i>[Signature]</i>

ИЛ.Г.Г.

г.Сургут, пр-тНабережный, 4, 1-ый этаж 8-ми
этажного жилого дома

этажу I	45,5	12,4	57,9
	45,5	12,4	57,9
исле по холодным приборам:	0,0	5,9	5,9

исле по холодным пристроям:

	основная	вспом.	итого
торговое	45,5	12,4	57,9
	45,5	12,4	57,9



**Договор аренды
муниципального имущества № 31**

г. Сургут

« 10 марта » 2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Инвап», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мانتыка Любови Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение**, расположенное на 1 этаже восьмиэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, **пр. Набережный, д. 4** (копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему Договору), именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **продовольственного магазина**.

Балансовая стоимость Имущества – 204 931,19 руб.

Рыночная стоимость Имущества – 2 255 000,00 руб.

Площадь Имущества – **57,9 кв.м.**

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с **01.01.2010 г. по 30.12.2010 г.**

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

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

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

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

2.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по передаточному акту в момент начала срока аренды в установленном порядке.

Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

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

2.16. Поддерживать состояние фасада арендуемого Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить за счёт собственных средств ремонт фасада.

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

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

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

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

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: **32 794,56** (тридцать две тысячи семьсот девяносто четыре рубля 56 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: **27 792** (двадцать семь тысяч семьсот девяносто два рубля),

- НДС в месяц: **5 002,56** (пять тысяч два рубля 56 копеек).

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

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

43011101034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после 21 числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства Минфина России по ХМАО-ЮГРЕ (Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ) № 4010181000000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602200058, БИК 047162000, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000, КБК 1821030000011000110.

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 начисляет Арендатору штраф, ежемесячно, начиная с 6 числа каждого месяца, в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ от просроченной суммы платежа. Штраф начисляется единовременно в день возникновения задолженности. В дальнейшем начисление штрафа осуществляется на вновь образовавшуюся задолженность с учётом суммы просроченного платежа, на который ранее был наложен штраф.

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.9., 2.13., 2.20. 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. 2.14 настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

6. Прекращение срока аренды по настоящему договору влечет прекращение обязательств сторон по договору.

6. Продление договора аренды на новый срок осуществляется лишь с согласия арендателя, при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 2.15. настоящего Договора.

6. Добровольное освобождение Имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора и возврата Имущества в соответствии со ст. 655 ГК РФ) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

7. 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. 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 переносных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

8. Споры между сторонами Договора рассматриваются Арбитражным судом г. Иты-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: 657000, г. Сургут, ул. Энгельса 8. Тел. 52-83-00, факс 52-80-21.

Директор Департамента



А.Э. АЗНАУРОВ

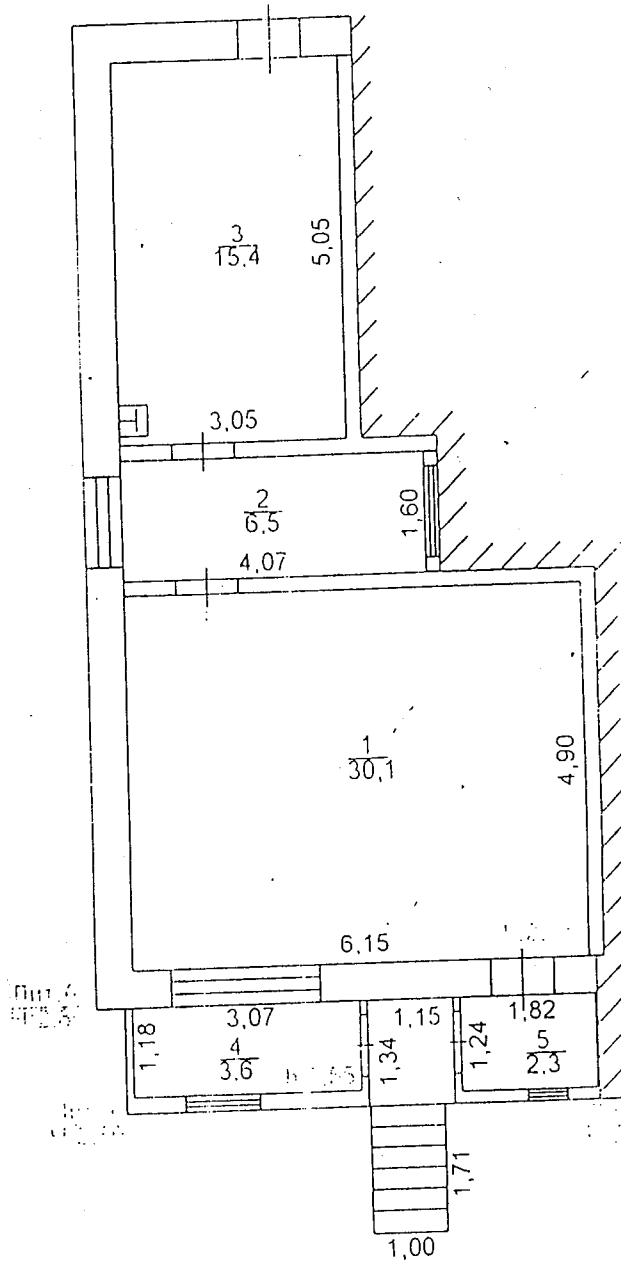
Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Инвап»
Адрес: 657000, Тюменская область, ХМАО – Югра, г. Сургут, проспект
Набережная д. 4, Тел. 24-21-95
БИК 0470709
ИНН 86030864 КПП 860201001
Р/с 4070200030103494 в ЗАО «СНГБ» г.Сургут

Директор ООО «Инвап»



Л.И. МАНТЫКА

к договору. № 31
от « 10 » мая 2010 г



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по ХМАО-Югра Сургутское отделение			
	Потажный план на строение Интер А Нежилое помещение пр-т Набережный, 4 г. Сургут		м.г.г.г.
дата	исполнитель	ф.и.о.	подпись
24.09.07	Техник	Проводникова Е.Е.	<i>[Signature]</i>
24.09.07	Начальник отделения	Максимова Т.С.	<i>[Signature]</i>

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

от 01.01.2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, с одной стороны, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «ИНВА» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мантыка Любомира Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование муниципальное имущество:

- нежилое помещение, общей площадью 57,9 кв. метра, расположенное на 1 этаже восьмиэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, пр. Энергетический, д. 4 именуемое в дальнейшем «Имущество», для размещения продовольственного магазина.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



А.Э. Азнауров

Арендатор:



Л.И. Мантыка

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 33-09

г. Сургут

«22» июля 2009

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инвап», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мантыка Любовь Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое помещение 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. Набережный, 4, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения продовольственного магазина.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 20 4831,19 руб.

Площадь Имущества 57,9 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

- 2.3.4. Арендатор не допускать использование мест общего пользования, прилегающих к Имуществу (общие проходы, санузлы и др.), с нарушением санитарных и технических требований, а также с нарушением прав других Арендаторов на указанную территорию.
- 2.3.5. Арендатор при использовании Имушества не совершать действий, нарушающих права и интересы других лиц.
- 2.3.6. Арендатор не производить никаких перепланировок и переоборудования Имушества, в том числе по требованию Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.
- 2.3.7. Арендатор самостоятельно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имушества, а также текущий ремонт мест общего пользования, прилегающих к Имуществу (финансирование ремонта мест общего пользования осуществляется в доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).
- 2.3.8. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного прекращения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п.2.3.7., последний обязуется возместить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и текущего ремонта Имушества согласно расчёта Арендодателя.
- 2.3.9. Арендатор обязан ежемесячно сообщать Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за три месяца о планируемом освобождении Имушества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 2.3.10. Арендатор не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не сдавать в залог, не использовать Имушество в качестве вклада в уставный фонд, не совершать других действий, в результате которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать Имушество в субаренду третьим лицам.
- 2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имушество и все произведенные в течение всего срока аренды в арендуемом имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в том числе коммуникаций, проходящих в данном помещении, должны быть в исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работоспособности.
- 2.3.12. Арендатор обязан за три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.
- 2.3.13. Арендатор обязан поддерживать состояние фасада Имушества в соответствии с проектом и производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к помещению территорией.
- 2.3.14. Арендатор обязан возмещать затраты Балансодержателю по содержанию объекта и подготовке его к работе в зимний период пропорционально занимаемой площади.
- 2.3.15. Арендатор в целях осуществления контроля за состоянием имущества, порядком его использования, обязуется обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ к Имушеству. Предоставлять документацию в отношении арендуемого имущества при проведении проверок.
- 2.3.16. Арендатор обязан 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. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организаций в Имушество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с 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 Имушеству для устранения аварии.
- 2.3.19. В случае аварии тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора, принимать

- 2.1.2. все необходимые работы по устранению аварий и их последствий за свой счет.
- 2.1.3. ликвидировать нарушенные во время производства благоустроительных работ объекты Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последнему гарантийным листом.
- 2.1.4. вносить арендную плату в сроки, установленные п.3.3. настоящего Договора.
- 2.1.5. в целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое имущество. Договор страхования предварительно должен быть согласован с Арендатором.
- 2.1.6. размещать вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указывать место нахождение организации, режим ее работы).
- 2.1.7. Стороны **обязаны**
- 2.1.8. при изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов и телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.
- 2.1.9. Балансодержатель **вправе**
- 2.1.10. вызвать комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента аварии на сетях теплоснабжения и канализации в случае не обеспечения доступа в Имущество для проведения аварийно-восстановительных работ.
- 2.1.11. осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора в части соблюдения Арендатором Имущества, мест общего пользования и прочих условий Договора, к которым Балансодержатель имеет отношение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1.1. Арендная плата за Имущество, данное в п.1.1. настоящего Договора Арендатору установлена в месяц с учетом НДС в размере: **32 794,56 (тридцать две тысячи семьсот девяносто четыре рубля 56 копеек), в том числе:**
- 3.1.2. основная плата в месяц: **27 792 (двадцать семь тысяч семьсот девяносто два рубля),**
- 3.1.3. НДС в месяц: **5 002,56 (пять тысяч два рубля 56 копеек).**
- 3.1.4. Балансодержатель **вправе** изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально действующих цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 3.1.5. Оплата арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора путем предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет получателя, указанного в разделе «Юридические адреса и реквизиты сторон», а в случае заключения договора после пятого числа, первый платеж вносится в пятидневный срок со дня заключения договора.
- 3.1.6. НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по Ханты-Мансийскому АО (ИНСПЕКЦИЯ ФНС по г. Сургуту) (р/с № 40101810000000000001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 2660220000, ОГРН 1022660201001, ОКАТО 711360000000).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему

Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, - в соответствии с действующим законодательством.

законности. 1.3.3. Внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель начисляет Арендатору штраф в размере просроченной суммы платежа. Штраф начисляется единовременно в день нарушения обязательства. В дальнейшем начисление штрафа осуществляется на основании Акта сверки. В случае если штраф не был ранее начислен, то штраф начисляется с учетом суммы просроченного платежа, на который

был ранее и не был предметом залога, а также не обременен ипотекой или иными ограничениями в правах, установленными законодательством Российской Федерации. В случае досрочного 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.

п.п. 4.1 и 4.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф, пеня) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды, в случае неисполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда неисполнение обязательств Арендатором вызвано форс-мажорными обстоятельствами, а именно: стихийными бедствиями, пожарами, действиями третьих лиц, не являющихся виновными в неисполнении Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

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

от возникновения и развития которых стороны не освобождаются, а каждая из них обязана по мере своих возможностей принимать меры по их предупреждению и устранению. В случае возникновения и развития таких обстоятельств, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора, арендатор обязан немедленно уведомить арендодателя в письменной форме. В случае возникновения и развития таких обстоятельств, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора, арендодатель обязан немедленно уведомить арендатора в письменной форме. В случае возникновения и развития таких обстоятельств, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора, арендатор и арендодатель обязаны совместно принимать меры по их предупреждению и устранению. В случае возникновения и развития таких обстоятельств, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора, арендатор и арендодатель несут ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за сохранность информации, хранящейся на нем, и за сохранность документов, находящихся на нем. В случае возникновения и развития таких обстоятельств, предусмотренных п.п. 4.2.- 4.4. настоящего Договора, арендатор и арендодатель несут ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за сохранность информации, хранящейся на нем, и за сохранность документов, находящихся на нем.

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

8. Арендатор несет ответственность за сохранность принадлежащего ему имущества, находящегося в нем инженерных сетей, оборудования, мебели, отделки, а также за сохранность имущества Арендатора в случае аварийной ситуации. Имущество Арендатора подлежит.

ситуации. 15. В случае неисполнения условий п. 2.3.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации. 16. Арендатор несет ответственность за сохранность имущества, переданного в аренду.

5. РАЗРЕШЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5. **ВНЕСЕНИЕ И РАССТОЯЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
 5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору от одной из сторон вносятся по соглашению между сторонами в десятидневный срок и оформляются в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного обеими сторонами. Подписанное обеими сторонами дополнительное соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Договор может быть расторгнут по взаимному согласению сторон.

5.2. Если договор расторгнут в судебном порядке по требованию
5.2. Если договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию
Агентства, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в

Арендатор: в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях, предусмотренных настоящим договором, обязанностью предусмотренных п. 7.1. настоящего

Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случае непредусмотренных действующим законодательством.

Отказ от исполнения Договора является:

Отказ арендодателя от исполнения договора является
 зение арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора)
 в установленном Периодом сроки арендной платы;

- прекращении деятельности Арендатора;
- нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3.,

2.3.6. Арендатор обязуется возместить Арендодателю все расходы, понесенные Арендодателем в связи с исполнением обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.11., 2.3.13., 2.3.14., 2.3.15., 2.3.16., 2.3.17., 2.3.22., 2.3.23 настоящего Договора.

Гр. _____ (Арендодатель) от исполнения договора настоящий Договор считается расторгнутым в течение десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Имущество, изъятых за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств, не допускается. Арендодателем не возмещается, не компенсируется и не передается использованного имущества, Арендодателем не возмещается, не компенсируется и не передается имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного срока аренды ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением нормативов, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю недовольство им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

Продление настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя и Балансодержателя, при условии выполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.11. настоящего Договора.

Порядок использования арендованного имущества (до прекращения в установленном порядке действия Договора) и возврата арендованного имущества в соответствии с п. 2 ст. 655 ГК РФ определяется условиями настоящего Договора.

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

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

Связь с Арендодателем по телефону производится Арендатором самостоятельно.

Использование арендованного Имущества, в случае необходимости, современными средствами связи, в том числе с использованием мобильного телефона, производится за счет средств Арендатора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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.

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы, переданные сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, не имеют юридической силы.

3.1.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.1.4. 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: ООО «ИНВАП»

Адрес: г. Сургут, пр. Кадышевский, 4

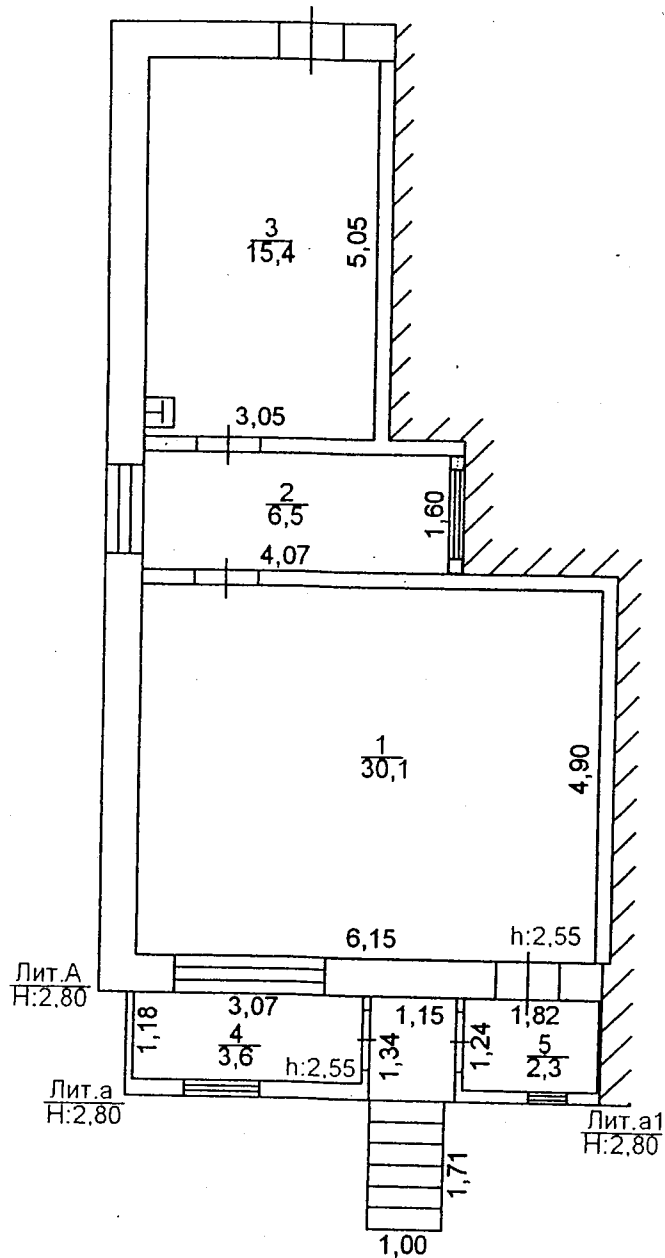
Тел. 24-21-95 Факс

Р/с 4070281020030103494

ИНН 8602093864 БИК 047144709

Директор ООО «Инвап»

Л.И. Мантыка



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по ХМАО-Югра Сургутское отделение			
М О С	Потайный план на строение Литер А Нежилое помещение пр - т Набережный, 4 г.Сургут		м 1 : 100
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
24.09.07	Техник	Проводникова Е.Е.	<i>[Signature]</i>
24.09.07	Начальник отделения	Максимова Т.С.	<i>[Signature]</i>

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

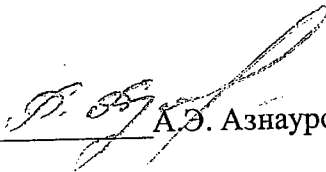
г. Сургут

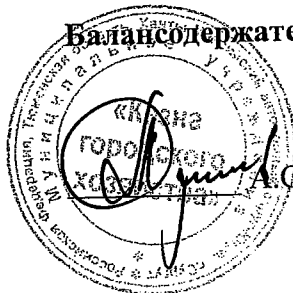
01 января 2009 года

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 общество с ограниченной ответственностью «Инвап», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мантыка Любовь Ивановны, действующей на основании Устава, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, 4, общей площадью 57,9 метров квадратных для размещения продовольственного магазина.

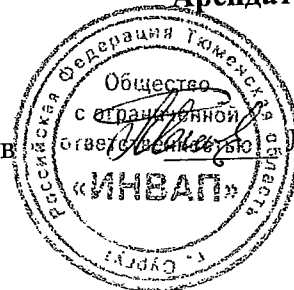
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель:**


А.Э. Азнауров

Балансодержатель:

А.С. Горлов

Арендатор:

Л.И. Мантыка

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 119-08

г. Сургут

«16» 06

2008

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 17.04.2006 № 80, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инвап», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мантыка Любовь Ивановны действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **пр. Набережный д.4**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **продовольственного магазина**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 204 831, 19 руб.

Площадь Имущества 57,9 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 января 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 Имушества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **32 794,56 (тридцать две тысячи семьсот девяносто четыре рубля 56 копеек), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **27 792 (двадцать семь тысяч семьсот девяносто два рубля);**

- НДС в месяц: **5 002,56 (пять тысяч два рубля 56 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, Арендодатель начисляет Арендатору штраф в размере 15 процентов от просроченной суммы платежа. Штраф начисляется единовременно в день возникновения задолженности. В дальнейшем начисление штрафа осуществляется на вновь образовавшуюся задолженность с учетом суммы просроченного платежа, на который был ранее наложен штраф.

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22., 2.3.23. настоящего Договора.

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

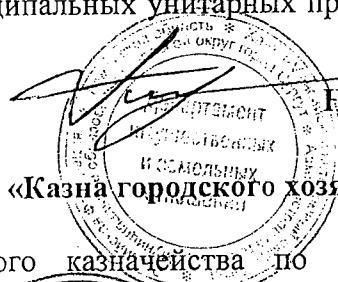
Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута.

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», ОКATO 71136000000 Статус платежа - 08

Заместитель директора Департамента

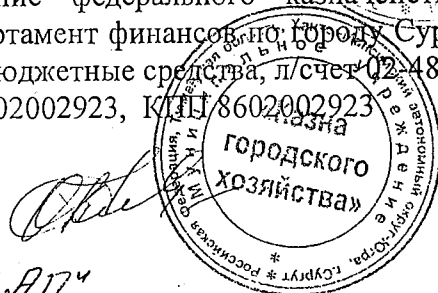


Н.Е. Трофименко

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: ООО «ИНВАП»

Адрес: г. Сургут, просп. Надежды, 4

Тел. 24-21-95 Факс

Р/с 40702810200030503494 ВЗРО, СМТБ г. Сургут

ИНН 8602093864 БИК 047144709

К/с 3010181060000000709

Директор ООО «Инвап»



Л.И. Мантыка

Емельянова
52-83-23

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

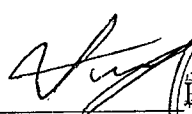
01 января 2008 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 17.04.2006 № 80, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инвап», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мантыка Любовь Ивановны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, д. 4, общей площадью 57,9 метров квадратных для размещения продовольственного магазина с 01 января 2008г. по 30 декабря 2008г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

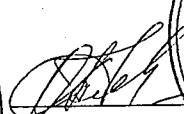
ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Департамент
Н.Е. Трофименко
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ

Балансодержатель:

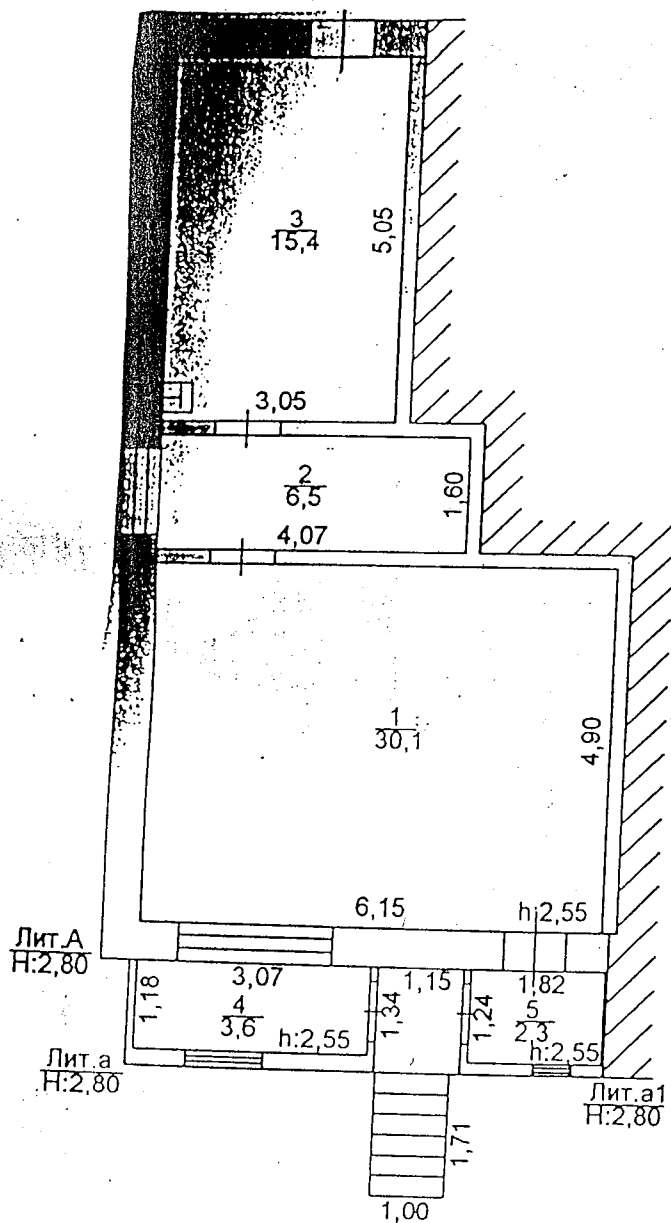


«Казна
городского
хозяйства»
А.С. Горлов

Арендатор:


Л.И. Мантыка

Общество
с ограниченной
ответственностью
«ИНВАП»
г. Сургут



Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по Ханты-Мансийскому АО-Югра			
Лист	Позтажний план на строение Лит.А Нежилов помещенне (Магазин "Теремок") пр.Набережный, 4, 1 этаж общежития г.Сургут		м 1:100
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
17.03.06	инженер	Кривых В.Г.	<i>[Signature]</i>
14.03.06	начальник отделения	Максимова Т.С.	<i>[Signature]</i>

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 31-07**

г. Сургут

22 января 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инвап», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мантыка Любовь Ивановны действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **пр. Набережный д.4**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **продовольственного магазина**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 147 324,68 руб.

Площадь Имущества 45,5 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 Имууществу (участие в финансировании ремонта мест общего пользования осуществляется пропорционально доле площади арендуемых помещений в общей площади здания).

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.16. Организовывать свою деятельность, связанную с арендуемым имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты РФ в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 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. Заключить в соответствии с действующим законодательством договор аренды земельного участка.

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие 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 Имущество 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 Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *25 411,20 (двадцать пять тысяч четыреста одиннадцать рублей 20 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *21 480 (двадцать одна тысяча четыреста восемьдесят рублей);*

- НДС в месяц: *3 931,20 (три тысячи девятьсот тридцать один рубль 20 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 Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22., 2.3.23. настоящего Договора.

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут

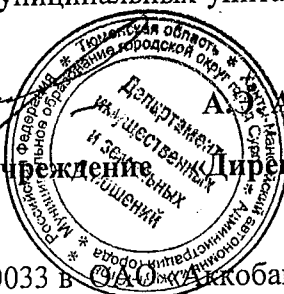
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

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

Директор Департамента

Р. А. Азнауров



А. А. 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 «Сбербанк» г. Сургут, ИНН 8602002553, БИК 047144704, К/с 301018101000000000

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

Директор учреждения

Р. А. Ульбеков



Р. А. Ульбеков

Л. П. Мантыка

Арендатор: _____

Адрес: _____

Тел. _____

Факс _____

Р/с _____

ИНН _____

БИК _____

К/с _____

Директор ООО «Инвап»

Л. П. Мантыка



Л. П. Мантыка

Емельянова

52-83-23

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инвап», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мантыка Любовь Ивановны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа общежития, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, д. 4, общей площадью 59,4 метров квадратных для размещения продовольственного магазина с 01 января 2007г. по 30 декабря 2007г.

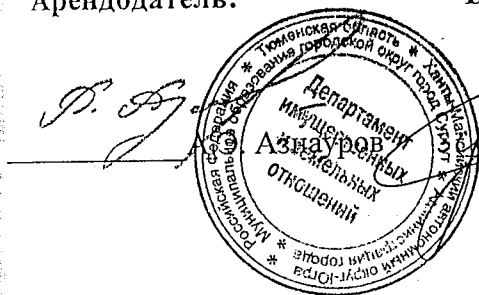
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

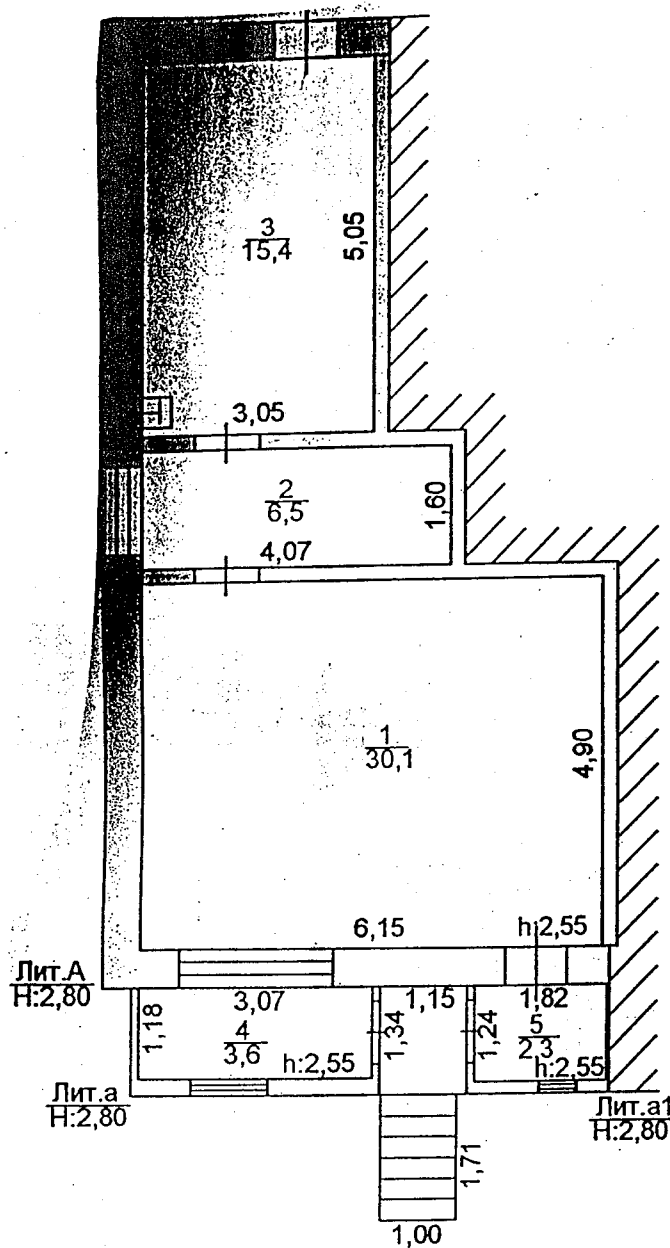
ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:





Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по Ханты-Мансийскому АО-Югра			
Лист	Постажный план на строение Лит.А Нежилое помещение (Магазин "Теремок") пр.Набережный, 4, 1 этаж общежития г.Сургут		м 1:100
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
16.03.06	инженер	Кривых В.Г.	<i>[Signature]</i>
14.03.06	начальник отделения	Максимова Т.С.	<i>[Signature]</i>

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 110-06**

г. Сургут

« 01 апреля 2006г.

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 20.01.2006 № 01-17-4/6, 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 **Общество с ограниченной ответственностью «Инвап»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора **Мантыка Любовь Ивановны** действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа общежития** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **пр. Набережный д.4**, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для размещения **продовольственного магазина**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 147 324,68 руб.

Площадь Имущества 59,4 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с **01 апреля 2006 г. по 31 декабря 2006 г.**

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу 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. Заключить в соответствии с действующим законодательством договор аренды земельного участка.

2.3.24. Оформить вывеску с информацией согласно ст. 9 Закона «О защите прав потребителей» (указать место нахождение 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: *33 644,16 (тридцать три тысячи шестьсот сорок четыре рубля 16 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *28 512 (двадцать восемь тысяч пятьсот двенадцать рублей);*

- НДС в месяц: *5 132,16 (пять тысяч сто тридцать два рубля 16 копеек).*

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет получателя, 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 Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22., 2.3.23. настоящего Договора.

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: 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.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 047162704, К/с 301018101000000000

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

Директор учреждения

Р.А. Ульбеков

Арендатор:

Адрес: пр. Космонавтов, 4 г. Сургут

Тел. 607075 Факс 524150

Р/с 40702810200030103494 в ЗАО «СНБ» г. Сургут

ИНН 8602093864 БИК 047162704

К/с 301018106000000000

Директор ООО «Инвап»

Л.И. Мантыка

Согласовано:

Начальник отдела управления имуществом, муниципальными предприятиями

М.Ю. Шишкин

Правовое управление

Администрации города

Емельянова

52-83-23

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

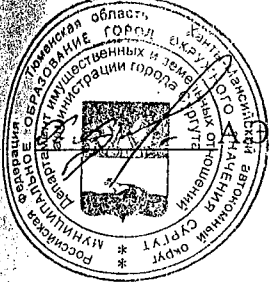
«01 апреля» 2006 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений **Азнаурова Артура Эдуардовича**, действующего на основании доверенности от 20.01.2006 № 01-17-4/6, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора **Ульбекова Рафаиля Алневича**, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инвап», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Мантыка Любовь Ивановны**, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа общежития, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, д. 4, общей площадью 59,4 метров квадратных для размещения продовольственного магазина с 01 апреля 2006г. по 31 декабря 2006г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

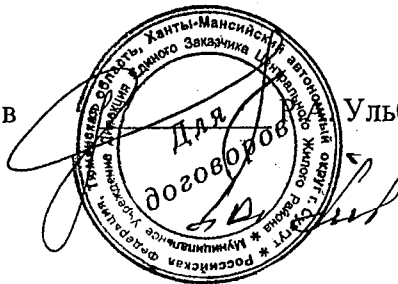
ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Азнауров

Балансодержатель:

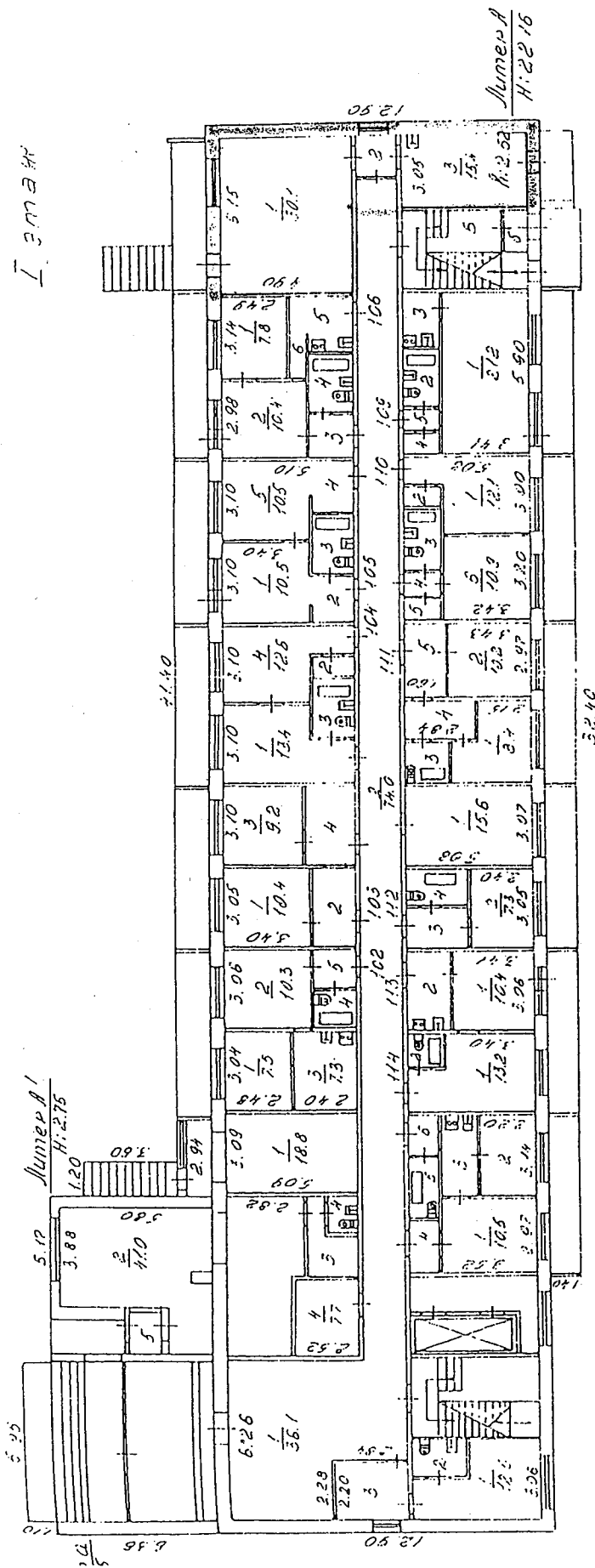


Ульбеков

Арендатор:



Л.И. Мантыка



ИЗМЕР

Масштаб
1:2216

— проект на —
бережный 4

30.06.02
Белосоев М.П.
Несвицкий



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

№15-30434 (00)

12.04.2010 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Нежилое помещение, расположенное по адресу: город Surgut, проспект Набережный, дом 4, общей площадью 57,9 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Surguta на основании постановления главы Администрации города Surguta от 02.08.96 № 1263 и письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 27.02.97 № 01-33-116к.

Реестровый № 0925283.

Директор департамента



А.Э.Азнауров



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 01.04.2010г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, проспект Набережный, 4 инв.№11010200437 Площадь 57,9 кв.м.	57,90	204 831,19	54 969,83	149 861,36

Начальник управления экон. анализа
и бух.учета

М.Г.Коровина

АКТ СВЕРКИ от 02 апреля 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "ИНВАП" (8602093864)

с 01.01.2010 по 10.03.2010 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "ИНВАП" (8602093864)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	27 792,00		
		Договор №33-09 от 22.05.2009 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	27 792,00		
01.02.2010	14	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	27 792,00		
01.03.2010	26	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	27 792,00		
		Всего оборотов	--	55 584,00		
		Сальдо на конец периода	--	83 376,00		
		Всего оборотов	--	55 584,00		
		Сальдо на конец периода	--	83 376,00		

Восемьдесят три тысячи триста семьдесят шесть рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Исполнитель

(подпись)



ООО "ИНВАП" (8602093864)

Руководитель

Общество с ограниченной ответственностью

Главный бухгалтер

Исполнитель



Мамтыс Р.И.
(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

Р

АКТ СВЕРКИ от 02 апреля 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута
и ООО "ИНВАП" (8602093864)

с 01.01.2010 по 10.03.2010 (Счет 1205 КЭСР 120012 Пени по аренде мун.имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "ИНВАП" (8602093864)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	11 512,80	—		
		Договор №33-09 от 22.05.2009 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	11 512,80	—		
13.01.2010	12	Поступление платежей за аренду мун.имущества (пеня)	—	11 532,80		
		Всего оборотов	—	11 532,80		
		Сальдо на конец периода	—	20,00		
		Всего оборотов	—	11 532,80		
		Сальдо на конец периода	—	20,00		

Двадцать рублей 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургута

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

Главный бухгалтер _____ М.В.Кривина
(подпись) (расшифровка подписи)

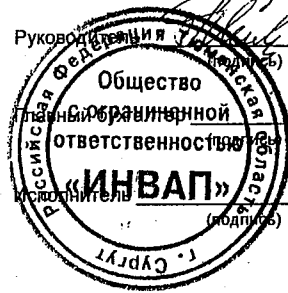
Исполнитель _____ Н.Н. _____
(подпись) (расшифровка подписи)



ООО "ИНВАП" (8602093864)

Руководитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)





ИНН 0 0 8 6 0 2 0 9 3 8 6 4

КПП 8 6 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 1

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

Форма по КНД 1110018

**Сведения
о среднесписочной численности работников
за предшествующий календарный год**

Представляется в Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО
(наименование налогового органа)

Код 8 6 0 2

ООО ИНВАП

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

Среднесписочная численность по состоянию на

0 1 0 1 2 0 1 0

(число, месяц, год)*

составляет

5

человек

* В случае представления сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год отражается дата - 1 января текущего года, а в случае создания (реорганизации) организации отражается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором организация была создана (реорганизована).

Достоверность и полноту представленных сведений

МАНТЫКА ЛЮБОВЬ ИВАНОВНА
(фамилия, имя, отчество (полностью))

Дата 1 8 0 1 2 0 1 0

Для индивидуального предпринимателя

Подпись _____ Дата _____

Представитель

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

Подпись _____ М.П. _____ Дата _____

(наименование документа, подтверждающего полномочия представителя)

Заполняется работником налогового органа

Дата представления
декларации

Зарегистрирована за №

(Фамилия, И. О.)

(Подпись)

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за период с 1 Января по 31 Декабря 2009 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

К О Д Ы		
0710002		
2009	12	31
41256898		
86020938641860201001		
52.21		
65	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ИНВАП" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности Розничная торговля по ОКВЭД

Организационно-правовая форма _____ форма собственности

ООО _____ по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: _____ тыс. руб.

по ОКЕИ

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	10740	10863
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(8661)	(8541)
Валовая прибыль	029	2079	2322
Коммерческие расходы	030	(1791)	(1592)
Прибыль (убыток) от продаж	050	288	730
Прочие доходы и расходы	090	-	5
Прочие доходы	100	(200)	(205)
Прочие расходы	140	88	530
Прибыль (убыток) до налогообложения	190	88	530
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода			

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	-	-	5
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	5	-

Руководитель

МАНТЫКА
(подпись)

МАНТЫКА ЛЮБОВЬ
ИВАНОВНА
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

МАНТЫКА
(подпись)

МАНТЫКА ЛЮБОВЬ
ИВАНОВНА
(расшифровка подписи)

14 Февраля 2010



ВЫПИСКА

из Единого государственного реестра юридических лиц

02.03.2010
(дата)

№ 699

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВАГ"

(полное наименование юридического лица)

1028600604229

(основной государственный регистрационный номер)

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

N	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и фирменном наименовании юридического лица		
1	Наименование ОПФ	Общество с ограниченной ответственностью
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВАГ"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	ООО "ИНВАГ"
4	Полное наименование юридического лица на русском языке	нет
5	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	нет
6	Полное наименование юридического лица на английском языке	нет
7	Сокращенное наименование юридического лица на английском языке	нет
8	Полное наименование юридического лица на иностранном языке	нет
9	Сокращенное наименование юридического лица на иностранном языке	нет

Адрес (место нахождения)		
Сведения о принадлежности адреса		
10	Наименование вида адреса (место нахождения)	Постоянно действующего исполнительного органа
11	Наименование органа	Директор
Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
12	Почтовый индекс	628404
13	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
14	Наименование района	нет
15	Наименование города	Сургут г
16	Наименование населенного пункта	нет
17	Наименование улицы	Набережный пр-кт
18	Номер дома (владение)	4
19	Корпус (строение)	нет
20	Квартира (офис)	нет
Контактный телефон		
21	Код города (телефон)	3482
22	Телефон	324150
23	Факс	нет

Сведения об уставном капитале, указанном в учредительных документах	
24	Наименование вида уставного капитала
	Уставный капитал

25	Размер уставного капитала (руб)	200000
Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело		
26	Сведения о состоянии юридического лица	регистрационное дело
		Действующее ЮЛ
27	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
Сведения об образовании юридического лица		
28	Наименование способа образования ЮЛ	Регистрация юридического лица до 01.07.2002 при создании
29	Дата присвоения ОГРН	10.12.2002
30	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1028600604229
Сведения о ЮЛ, зарегистрированном до 1 июля 2002 года		
31	Наименование способа образования ЮЛ	создание
32	Регистрационный номер до принятия ФЭ	06-7431
33	Дата регистрации при создании до принятия ФЭ	29.05.1995
34	Наименование регистрирующего органа до принятия ФЭ	Администрация города Сургута
Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица		
35	Количество	4
Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах		
36	Порядковый номер	1
Данные физического лица		
37	Фамилия	Мантыка
38	Имя	Любовь
39	Отчество	Ивановна
40	Дата рождения	06.06.1952
41	Место рождения	д.Ермолино Тугулымского р-на Свердловской обл.
42	ИНН лица (ФЛ)	нет
43	Размер (доля) уставного капитала (руб)	188000
Данные документа, удостоверяющего личность		
44	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
45	Серия документа, удостоверяющего личность	67 02
46	Номер документа, удостоверяющего личность	674096
47	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	28.06.2002
48	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-1 УВД г.Сургута и района ХМАО Тюменской обл.
49	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863-014
Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
50	Почтовый индекс	628416
51	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
52	Наименование района	нет
53	Наименование города	Сургут г
54	Наименование населенного пункта	нет
55	Наименование улицы	Бахилова ул
56	Номер дома (владение)	2
57	Корпус (строение)	нет

58	Квартира (офис)	61	Доля в уставном капитале
59	Номинальная стоимость	138000	
60	Размер доли в процентах	94	
61	Размер доли в десятичных дробях	нет	
62	Размер доли в простых дробях	нет	
63	Порядковый номер	2	
64	Фамилия	Данные физического лица	
65	Имя	Баталова	
66	Отчество	Вера	
67	Дата рождения	Ивановна	
68	Место рождения	04.11.1949	
69	ИНН лица (ФЛ)	д.Ермолино Туульмского р-на Свердловской обл.	
70	Размер (доля) уставного капитала (руб)	4000	
71	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Данные документа, удостоверяющего личность	
72	Серия документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации	
73	Номер документа, удостоверяющего личность	67 04	
74	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	012978	
75	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	13.05.2003	
76	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	ГО-1 УВД г.Сургута ХМАО Тюменской обл.	
77	Почтовый индекс	Адрес (место нахождения) в Российской Федерации	
78	Субъект РФ (регион)	628416	
79	Наименование района	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО	
80	Наименование города	нет	
81	Наименование населенного пункта	Сургут г	
82	Наименование улицы	нет	
83	Номер дома (владение)	Бахилова ул	
84	Корпус (строение)	2	
85	Квартира (офис)	нет	
86	Код города (телефон)	Контактный телефон	
87	Телефон	83462	
88	Факс	324150	
89	Номинальная стоимость	Доля в уставном капитале	
90	Размер доли в процентах	4000	
91	Размер доли в десятичных дробях	2	
92	Размер доли в простых дробях	нет	
93	Порядковый номер	3	
94	Фамилия	Данные физического лица	
95	Имя	Копытина	
96	Отчество	Нина	
97	Дата рождения	Ивановна	
98	Место рождения	19.12.1954	
99	ИНН лица (ФЛ)	д.Ермолино Туульмского р-на Свердловской обл.	
100	Размер (доля) уставного капитала (руб)	4000	
101	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Данные документа, удостоверяющего личность	
		Паспорт гражданина Российской Федерации	

102	Серия документа, удостоверяющего личность	67 04	
103	Номер документа, удостоверяющего личность	124655	
104	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	16.09.2003	
105	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-1 УВД г.Сургута ХМАО Тюменской обл.	
106	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863-014	
107	Почтовый индекс	Адрес (место нахождения) в Российской Федерации	
108	Субъект РФ (регион)	628416	
109	Наименование района	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО	
110	Наименование города	нет	
111	Наименование населенного пункта	Сургут г	
112	Наименование улицы	нет	
113	Номер дома (владение)	Московская ул	
114	Корпус (строение)	34	
115	Квартира (офис)	Б	
116	Код города (телефон)	Контактный телефон	
117	Телефон	83462	
118	Факс	324150	
119	Номинальная стоимость	Доля в уставном капитале	
120	Размер доли в процентах	4000	
121	Размер доли в десятичных дробях	2	
122	Размер доли в простых дробях	нет	
123	Порядковый номер	нет	
124	Фамилия	Данные физического лица	
125	Имя	Мантыка	
126	Отчество	Дмитрий	
127	Дата рождения	Иванович	
128	Место рождения	13.05.1951	
129	ИНН лица (ФЛ)	с.Стрелковцы Борцевского р-на Тюменской обл.	
130	Размер (доля) уставного капитала (руб)	4000	
131	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Данные документа, удостоверяющего личность	
132	Серия документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации	
133	Номер документа, удостоверяющего личность	67 02	
134	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	621358	
135	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	08.02.2002	
136	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	ГОМ-1 УВД г.Сургута и района ХМАО Тюменской обл.	
137	Почтовый индекс	Адрес (место нахождения) в Российской Федерации	
138	Субъект РФ (регион)	628418	
139	Наименование района	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО	
140	Наименование города	нет	
141	Наименование населенного пункта	Сургут г	
142	Наименование улицы	нет	
		Перматова ул	

143	Номер дома (владение)	5
144	Корпус (строение)	2
145	Квартира (офис)	69
Контактный телефон		
146	Код города (телефон)	83462
147	Телефон	324150
148	Факс	нет
Доля в уставном капитале		
149	Номинальная стоимость	4000
150	Размер доли в процентах	2
151	Размер доли в десятичных дробях	нет
152	Размер доли в простых дробях	нет

Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица		
153	Количество	1

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
154	Фамилия	Мантыка
155	Имя	Любовь
156	Отчество	Ивановна
157	Дата рождения	нет
158	Место рождения	нет
159	Наименование должности ФЛ	Директор
160	ИНН лица (ФЛ)	нет

Данные документа, удостоверяющего личность		
161	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
162	Серия документа, удостоверяющего личность	67 02
163	Номер документа, удостоверяющего личность	674096
164	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	28.06.2002
165	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-1 УВД г.Сургута и района ХМАО Тюменской области

166	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863014
Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
167	Почтовый индекс	628418
168	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
169	Наименование района	нет
170	Наименование города	Сургут г
171	Наименование населенного пункта	нет
172	Наименование улицы	Лермонтова ул
173	Номер дома (владение)	11
174	Корпус (строение)	нет
175	Квартира (офис)	20

Контактный телефон		
176	Код города (телефон)	83462
177	Телефон	324150
178	Факс	нет
Адрес места жительства в стране, резидентом которой является физическое лицо		
179	Страна места жительства (для иностранного ФЛ)	РОССИЯ
180	Адрес места жительства (для иностранного ФЛ)	нет

Сведения о количестве видов экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо		
181	Количество	8

Сведения о видах экономической деятельности		
182	Порядковый номер	1
183	Тип сведений	Основной
184	Код ОКВЭД	52.2
185	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля пищевыми продуктами, вкл. напитки и табач. изд. в спец. магаз.
186	Порядковый номер	2
187	Тип сведений	Дополнительный
188	Код ОКВЭД	52.21
189	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля фруктами, овощами и картофелем
190	Порядковый номер	3
191	Тип сведений	Дополнительный
192	Код ОКВЭД	52.22
193	Наименование ОКВЭД	Рознич. торговля мясом, мясом птицы, продуктами и консервами из мяса и мяса птицы
194	Порядковый номер	4
195	Тип сведений	Дополнительный
196	Код ОКВЭД	52.23
197	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля рыбой, ракообразными и моллюсками
198	Порядковый номер	5
199	Тип сведений	Дополнительный
200	Код ОКВЭД	52.24
201	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля хлебом, хлебобулочными и кондитерскими изделиями
202	Порядковый номер	6
203	Тип сведений	Дополнительный
204	Код ОКВЭД	52.25
205	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля алкогольными и другими напитками
206	Порядковый номер	7
207	Тип сведений	Дополнительный
208	Код ОКВЭД	52.26
209	Наименование ОКВЭД	Розничная торговля табачными изделиями
210	Порядковый номер	8
211	Тип сведений	Дополнительный
212	Код ОКВЭД	52.27
213	Наименование ОКВЭД	Прочая розничная торговля пищевыми продуктами в специализированных магазинах

Сведения о постановке на учет в налоговом органе		
214	КПП	860201001
215	ИНН	860203864
216	Дата постановки на учет в НО	30.12.1998
217	Дата снятия с учета в НО	нет
218	Наименование налогового органа	Инспекция МНС России по г.Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа
219	Серия свидетельства	нет
220	Номер свидетельства	нет
221	Дата выдачи свидетельства	нет

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0087/1/ОН

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 57,9 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. СУРГУТ, ПР. НАБЕРЕЖНЫЙ, Д. 4**

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, пр. Набережный, д. 4
Дата оценки: 12 апреля 2010 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81
E - mail: radas61@mail.ru



**СУРГУТ
2010**

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

15 апреля 2010 г.

ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОДИНУ АЗНАУРОВУ А.Э.

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

По Вашему запросу, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного нежилого помещения (назначение: торговое), общей площадью 57,9 м², расположенного по адресу пр. Набережный, д. 4, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 12 апреля 2010 г. Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 12 апреля 2010 года, составляет:

3 060 000 руб.
(Три миллиона шестьдесят тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 466779 рублей 66 копеек
(Четыреста шестьдесят шесть тысяч семьсот семьдесят девять рублей 66 копеек)

Оценка объекта произведена на основании:

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

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

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

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

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
директор ЗАО «Компания РАДАС»



С. Смагин

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

Заказчик	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургут
Адрес и реквизиты Заказчика	628426, Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Восход, д. 4 ОГРН 103 860 054 8898
Исполнитель	Смагин Сергей Юрьевич Стаж работы в оценочной деятельности с 17 июня 1995 года Заключен трудовой договор с ЗАО «Компания РАДАС»
Адрес и реквизиты организации Исполнителя	ЗАО «Компания РАДАС» ОГРН – 102 860 061 8606, дата присвоения ОГРН – 19 апреля 1996 г Юридический адрес – Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Маяковского, д.20/1. ИНН 8602035870; КПП 860201001 Р/с № 40702810135000000264 в Филиал ОАО «УралСиб» в г. Сургут К/с № 30101810700000000706 БИК 047144706
Сведения о страховом полисе организации	Деятельность ЗАО «Компания РАДАС», связанная с оценкой, производимой на территории Российской Федерации, застрахована на сумму 10 000 000 рублей ОАО «ВСК» Челябинский филиал (период страхования: с 23.10.2009 по 23.10.2010). Копия страхового полиса представлена в Приложении.
Сведения об оценщиках организации	1) Смагин Сергей Юрьевич - является членом Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки». Свидетельство от 07.08.2007 года, рег. № 498-07. Диплом о профессиональной переподготовкеПП №278109, выдан 27.06.2001г. Свидетельство о повышении квалификации от 23.04.2007г. Гражданская ответственность Оценщика застрахована в САК «Информстрах». Полис № 19/10-104239. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей. Срок действия с 15.03.2010г. по 14.03.2011г. 2) Крикунов Сергей Станиславович - является членом Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки». Свидетельство от 10.10.2007 года, рег. № 730-07. Диплом о профессиональной переподготовкеПП №411634, выдан 21.12.2001г. Свидетельство о повышении квалификации от 23.04.2007г. Гражданская ответственность Оценщика застрахована в САК «Информстрах». Полис № 19/10-104240. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей. Срок действия с 15.03.2010г. по 14.03.2011г.
Собственник объекта	Муниципальное образование городской округ город Сургут
Объект оценки	Встроенное нежилое помещение, общей площадью 57,9 кв.м., принадлежащее Муниципальному образованию городской округ город Сургут, расположенное на 1-м этаже 8-ми этажного жилого дома
Вид оцениваемого права	Оценке подлежит право собственности на помещение: - собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему

ЗАО «КОМПАНИЯ РАДАС»
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: г. СУРГУТ,
пр. НАБЕРЕЖНЫЙ, д. 4

имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. I, ст. 209);

Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений; не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.

Адрес расположения объекта	Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, пр. Набережный, д. 4
Дата оценки	12 апреля 2010 г.
Дата составления отчета.	15 апреля 2010 г.
Дата осмотра	12 апреля 2010 г.
Балансовая стоимость (первоначальная), руб.	204 831,19
Балансовая стоимость (остаточная), руб.	149 861,36
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта
Назначение оценки	Консультирование Заказчика о величине рыночной стоимости объекта оценки для его продажи, в рамках реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (ст. 3 159-ФЗ)
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Применяемые стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки: • ФСО №1, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №256 г. "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", • ФСО №2, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №255 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" • ФСО №3, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №254 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", Договор №15 от 7 апреля 2010 г. на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
Основание для проведения оценки	Договор №15 от 7 апреля 2010 г. на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
Процедура оценки	Процедура оценки комплекса объектов недвижимости включала в себя следующие этапы: Установление количественных и качественных характеристик объекта – на данном этапе была проведена идентификация объекта оценки, его предварительный осмотр и фотосъемка, определены основные параметры составляющих его компонентов. Сбор общих данных и их анализ – на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в пределах района его расположения. Сбор специальных данных и их анализ – на данном этапе была собрана детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним объектам. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, а также анализа имеющихся баз данных по ценам предложения на региональном рынке г. Сургута по группам недвижимости, аналогичным оцениваемому объекту.

Акт
на возмездное оказание услуг по оценке

г. Сургут

«19» апреля 2010 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 Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от «22» апреля 2009 г. № 87, 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 от «07» апреля 2010 г. № 15 оказаны услуги по оценке имущества согласно Приложению №1 к договору от 07.04.2010г. №15 на сумму 3 500,00 рублей (три тысячи пятьсот рублей), в т.ч. НДС – не облагается.

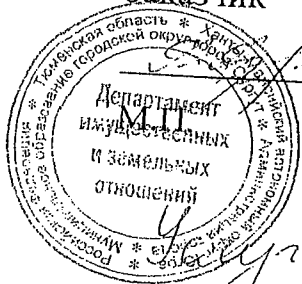
Настоящий Акт является основанием для расчета сторон на общую сумму 3 500,00 рублей (три тысячи пятьсот рублей), в т.ч. НДС – не облагается, в порядке, установленном п. 2.2 Договора.

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.

Заказчик

А.Э. Азнауров



Исполнитель

С.Ю. Смагин



Услуга оказана

Чаш

**АКТ № 88 от 19 апреля 2010 г.
на выполнение работ-услуг**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель ИСПОЛНИТЕЛЯ, с одной стороны и представитель ЗАКАЗЧИКА с другой стороны, составили настоящий акт в том, что ИСПОЛНИТЕЛЬ выполнил, а ЗАКАЗЧИК принял следующие работы:

Наименование	Цена	Кол-во	Ед. изм.	Сумма
1	2	3	4	5
Услуги по оценке нежилых встроенных помещений по адресу: г. Сургут, Декабристов, д. 13, г. Сургут, пр. Набережный, д. 4. По Договору №15 от 07 апреля 2010 года.	1 750,00	2	шт.	3 500,00
Итого:				3 500,00

Сумма прописью: Три тысячи пятьсот рублей 00 копеек. Без НДС.

Работы выполнены в полном объеме, в установленные сроки и с надлежащим качеством. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Исполнитель: ЗАО "Компания РАДАС"
ИНН: 8602035870

Заказчик: Департамент имущественных и
земельных отношений Администрации
города Сургут
ИНН: 8602015954

Сдал



Принял

