



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

№15-33689 (01) 18.02.2011 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное помещение площадью 161,4 метра квадратных, расположенное по адресу: город Сургут, проспект Мира, дом 8, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании решения Малого совета Сургутского городского Совета народных депутатов от 01.04.92 №20 и решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 04.09.92 №73.

Реестровый № 0900027.

Заместитель директора
департамента

Н.Е. Трофименко



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

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.02.2011г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное помещение, проспект Мира, д.8 инв.№11010200056	161,40	1 621 722,00	330 127,15	1 291 594,85

Начальник управления экон. анализа
и бух.учета

—М.Г.Коровина

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:

"04" марта 2009 года

Документы-основания: • Реестр муниципальной собственности, реестровый №0900027

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

Вид права: Собственность

Объект права: встроенное помещение, назначение: кредитно-финансовое, общая площадь 161,4 кв. м, этаж I, адрес объекта: пр. Мира, д. 8, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия

Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00044:008:1002

Существующие ограничения (обременения) права: аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "01" ноября 2000 года сделана запись регистрации № 86-01/09-20/2000-0590/01

повторное, взамен свидетельства: серия 86-АА №211800, дата выдачи 08.11.2000

Регистратор

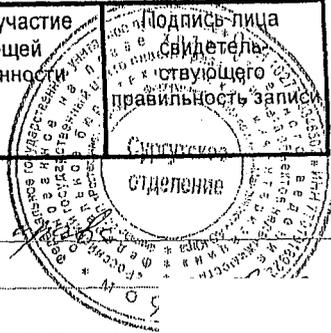
Жушман О.Г.

М.П.

(подпись)

72 ПР 813012

I. Регистрация права собственности

Лиси	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 Сирогинская отделенка
	03. Муниципальное образование город Иркутск 08. Иркутского жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Сирогинская S = 163,6 м ²	Росреестр муниципальной собственности № 090/0027 от 01.11.2000		

II. Экспликация площади земельного участка - кв. м.

		Площадь участка			
по документам	фактически	застроенная	Незастроенная площадь		
			замощенная	озелененная	прочая
1	2	3	4	5	6
		229,3			

III. Благоустройство здания - кв. м.

Товар	Отопление						Централиз. горячее водоснабже ние	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
161,4	161,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	161,4	0,0	0,0	0,0

Газоснабжение	Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты		Радио	Телефон	Вентиляция	Сигнализа-ция
	Централизованное	Жидким газом		Пассажирские	Грузовые				
13	14	15	16	17	18	19	20	21	
161,4	0,0	0,0	161,4	0,0	0,0	0,0	161,4	161,4	161,4

IV. Общие сведения

VI. Тех

Назначение	кредитно-финансовое	
Использование	по назначению	А Основн
Год постройки	1981	од капитал
Количество мест (мощность),		апитальнос
а)		именование
б)		структивных
в)		элементов
г)		2
		амангт

V. Исчисление площадей и объёмов здания и его частей

ры и
городки

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
А	Основное строение	$19,82 \times 12,80 + 4,20 \times 1,35 - 9,58 \times 6,38$	198,2	3	595
а	Холодный пристрой	$2,40 \times 2,00$	4,8	2,6	12
	крыльца	$1,87 \times 3,47 + 1,55 \times 3,30 + 9,75 \times 2,00 - 2,40 \times 2,00$	26,3		

ис работы

% и

VI. Техническое описание конструктивных элементов здания и определение износа

А Основное строение

Год постройки 1981 г.

Число этажей I

Год капитального ремонта г.

Год реконструкции

Степень капитальности I

Вид отделки простая

Высота (м)	Объём (куб.м)
5	6
3	595
2,6	12

2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
								износ %	эле-мента к стро-ению
Фундамент	железобетонный свайный	трещины, сколы в надземной части цоколя	3	1	3,0	30	0,90		
Перегородки	железобетонные панели, перегородки-железобетонные панели, дуп с 2-х сторон по каркасу	трещины в местах соединения плит, нарушение теплоизоляции в швах	42	1	42,0	30	12,60		
Полы	железобетонные плиты	трещины в местах соединения плит	12	1	12,0	30	3,60		
Полы	рулонная по железобетонным плитам	нарушение верхнего слоя покрытия	8	1	8,0	40	3,20		
Полы	линолеум, плитка	стертость покрытия в ходовых местах	8	1	8,0	25	2,00		
Двери	окна - 2-е створные, двери - простые, металлические	оконные и дверные коробки рассохлись	6	1	6,0	25	1,50		
Стены	покраска, побелка, обои, полистирол плитка		4	1	4,0	20	0,80		
Системы	центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение скрытая проводка, телефон, сигнализация охранно-пожарная, вентиляция приточно-вытяжная.	коррозия труб	14	1	14,0	40	5,60		
Другие работы	отмостки, крыльца	отколы, трещины	3	1	3,0	30	0,90		
			100,0	100,0			31,1		

% износа, приведенный к 100 : $\frac{\text{процент износа, (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 31$

VII. Техническое описание служебных построек

Литера а - Холодный пристрой

Этажность 1

Износ, % 0

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	отделка и		
			Удельный вес по таблице	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес с поправками
1	Фундамент		0	1	0
2	Стены и перегородки	каркас металлический остекленный	26	1	26
3	Перекрытия	металл с утепителем по металлокаркасу	4	1	4
4	Крыша	профлист по металлическим конструкциям	13	1	13
5	Полы	плитка	7	1	7
6	Просемы	двери остекленные	14	1	14
7	Отделочные работы		0	1	0
8	Внутреннее освещение	скрытая проводка	4	1	4
9	Прочие работы		0	1	0
ИТОГО			68,0		68,0

Наименование строения

Основное строение

Холодный пристрой

(164, стены и перегородки)

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

	Восстановительная стоимость в ценах 1998 г.	Действительная стоимость в ценах 1998 г.
Основные строения	384 727,00р.	265 462,00
Холодный пристрой	2 852,00р.	2 852,00
ИТОГО:	387 579р.	268 314

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)
_____ руб.

Инвентарный номер заказчика

07.02.2008

Исполнил:

Латышова Т.А.

07.02.2008

Проверил:

Усик В.Г.

07.02.2008

Начальник отделения

Максимова Т.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	Встроенное помещенис		Усик В.Г.	

Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
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.

1), (руб.)

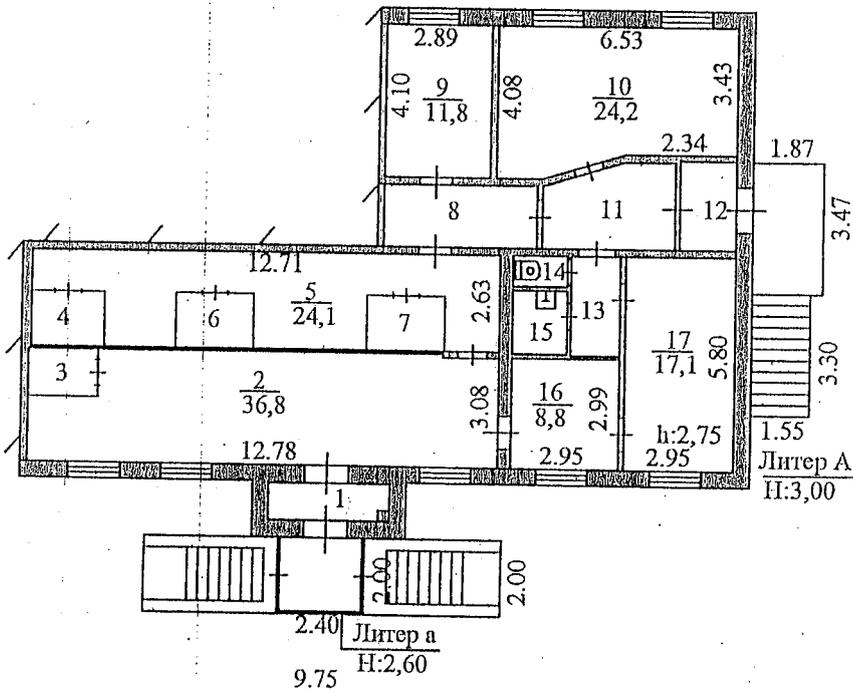
действительная
стоимость
в ценах 1990 г.

265 462,00

2 852,00

268 314

1 ЭТАЖ



Подпись	
дата	

М.П.



Сургутское отделение филиала
ФТИ "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"
по ХМАО - Югра
Постажный план на строение
Литер А пр-т Мира, 8
Встроенное помещение
г.Сургут

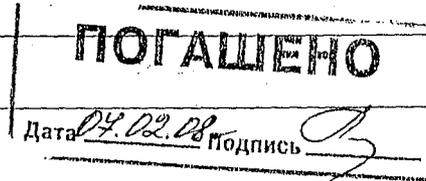
М 1:200

дата	исполнитель	Ф.И.О.
07.02.08	техник	Латыпова Т.А.
07.02.08	начальник отделения	Максимова Т.С.

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, край, округ Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
 местонахождение г. Сургут проспект Мира, 8
 наименование объекта Встроенное помещение, расположенное на 1-м этаже
5-ти этажного жилого дома
 инвентарный номер 41/186/001/00-10-98/440/0001/20012
 кадастровый номер 86/10/0000000/0000/41/186/001/00-10-98/440/0001/20012
 техническая характеристика Общая площадь – 163,6м²
 значение Учрежденческое
 составляющие объекта: А
 номера строений номера сооружений А



2. Состав объекта

значение строений, сооружений, сооружений	Название составляющих объект недвижимости	Краткое описание	Общая площадь м ²	Площадь застройки территории м ²	Протяженность м	Инвентарный № по бух. учету
А	Встроенное помещение, расположенное на 1-м этаже 5-ти этажного жилого дома	Фундамент – бетонный; стены – железобетонные; перегородки – железобетонные; перекрытия – железобетонные; крыша – рулонная	163,6	194,7		

общая площадь строений 163,6 м²
 площадь территории _____
 площадь застройки территории 194,7 м²
 площадь под дорогами и проездами _____

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект поставлен на учет	Фамилия, имя, отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись дата

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ**

Сургутское отделение филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по ХМАО-Югра
(наименование бюро)

район _____
 город (другое поселение) Сургут
 район города _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

№ 8 по улице (пер.) проспект Мира
(местоположение объекта учета)

*Встроенное помещение, расположенное
 на 1-м этаже 5-ти этажного жилого дома*

Номер в реестровой книге	1912 05! 001! 00 1098 440! 0001! 20012					
Инвентарный номер	41! 136! 001! 00 1098 440! 0001! 20012					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер	86! 40! 00 00 000! 0000! 41! 136! 001! 00 1098 440! 0001! 20012					
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на «19» декабря 2005 г.

ПОДСЧИТАНИЕ
 даты и номера строений и сооружений,
 данные ранее в документации, выданной
 ФГУП, изменению не подлежат.

ж. Ю. 30

**Договор аренды
муниципального имущества № 62**

г. Сургут

« 26 » 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 Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя управляющего Сургутским отделением № 5940 Соломенниковой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава Сбербанка России, положения о Сургутском отделении № 5940 Сбербанка России и доверенности № 01-77 от 03.12.2007, с другой стороны, на основании итогового протокола конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества № 8 от 23.03.2010г., заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – встроенное помещение, расположенное на 1 этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, пр. Мира, д. 8 (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения филиала № 5940/053 Сургутского отделения № 5940 Сбербанка России.

Балансовая стоимость Имущества – 1 621 722,00 руб.

Рыночная стоимость имущества – 8 620 000,00 руб.

Площадь Имущества – 161,4 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 26.03.2010г. по 25.03.2015 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, возвратить 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.

2.21. Зарегистрировать данный Договор и все последующие дополнительные соглашения к настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре. Все расходы по регистрации договора оплачивает Арендатор. Невыполнение данного условия в трехмесячный срок со дня получения Арендатором настоящего договора или дополнительных соглашений к нему является отказом Арендатора от их заключения, и настоящий Договор или дополнительные соглашения к нему считаются незаключенными.

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: **209 497,20** (двести девять тысяч четыреста девяносто семь рублей 20 копеек), в том числе:

- арендная плата в месяц: **177 540** (сто семьдесят семь тысяч пятьсот сорок) рублей;

- НДС в месяц: **31 957,20** (тридцать одна тысяча девятьсот пятьдесят семь рублей 20 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 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2., 4.3 настоящего Договора, Арендатор

уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

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

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

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.

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

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

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

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

7.3. Арендатор возмещает ущерб от пожара 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.

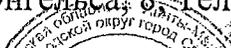
8.3. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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



Директор департамента

А.Э. Азнауров

Арендатор: Акционерный коммерческий Сберегательный банк
Российской Федерации (открытое акционерное общество)

Адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Адрес Сургутского отделения № 5940 Сбербанка России: 628400, ХМАО-Югра, Тюменская область, г. Сургут, ул. Дзержинского, д. 5

Р/с 30301810067000606717 в Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень

БИК 047102651

ИНН 7707083893 КПП 775001001

К/с 30101810800000000651

Заместитель управляющего
Сургутским отделением № 5940
Сбербанка России

Т.Ю. Соломенникова

руб.)

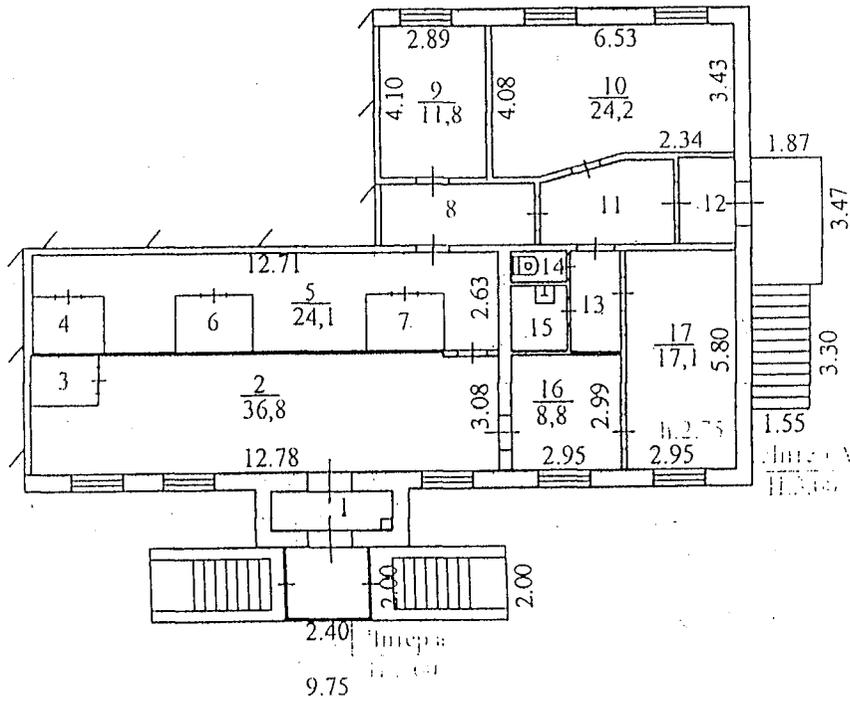
ательная
ость
1998 г.

55 462,00

2 852,00

268 314

1 ЭТАЖ



Подписи
дата

М.П.

Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по ХМАО - Югра			
лист.	Постажный план на строение Литер А пр-т Мира, 8 Встроенное помещение г.Сургут		М 1:200
дата	исполнитель	Ф.И.О.	подпись
07.02.08	техник	Латыпова Т.А.	
07.02.08	начальник отделения	Максимова Т.С.	

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

от 26.03.2010 г.

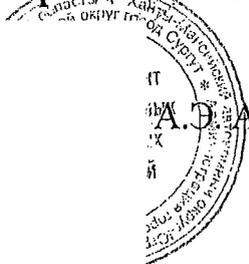
Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, с одной стороны, передает, а Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя управляющего Сургутским отделением № 5940 Соломенниковой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Устава Сбербанка России, положения о Сургутском отделении № 5940 Сбербанка России и доверенности № 01-77 от 03.12.2007, с другой стороны, на основании итогового протокола конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества № 8 от 23.03.2010г., принимает в арендное пользование муниципальное имущество:

- встроенное помещение общей площадью 161,4 кв. метра, расположенное на 1 этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, пр. Мира, д. 8, именуемое в дальнейшем «Имущество», для размещения филиала № 5940/053 Сургутского отделения № 5940 Сбербанка России.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



п
и
А.Э. Азнауров
к
й

Арендатор:

Т.Ю. Соломенникова

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0043/2/0Н

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 161,4 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. СУРГУТ, УЛ. МИРА, Д. 8

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Мира, д. 8

Дата оценки: 18 февраля 2011 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

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



СУРГУТ
2011

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

21 ФЕВРАЛЯ 2011 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, общей площадью 161,4 м², расположенного по адресу ул. Мира, д. 8, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 18 февраля 2011 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 18 февраля 2011 года, составляет:

10 300 000 руб.

(Десять миллионов триста тысяч рублей)

В том числе НДС 18% 1571186 рублей 44 копейки

(Один миллион пятьсот семьдесят одна тысяча сто восемьдесят шесть рублей 44 копейки)

Оценка объекта произведена на основании:

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

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

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

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

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,
Директор ЗАО «Компания РАДАС»

С. Смагин



ЗАО «КОМПАНИЯ РАДАС»

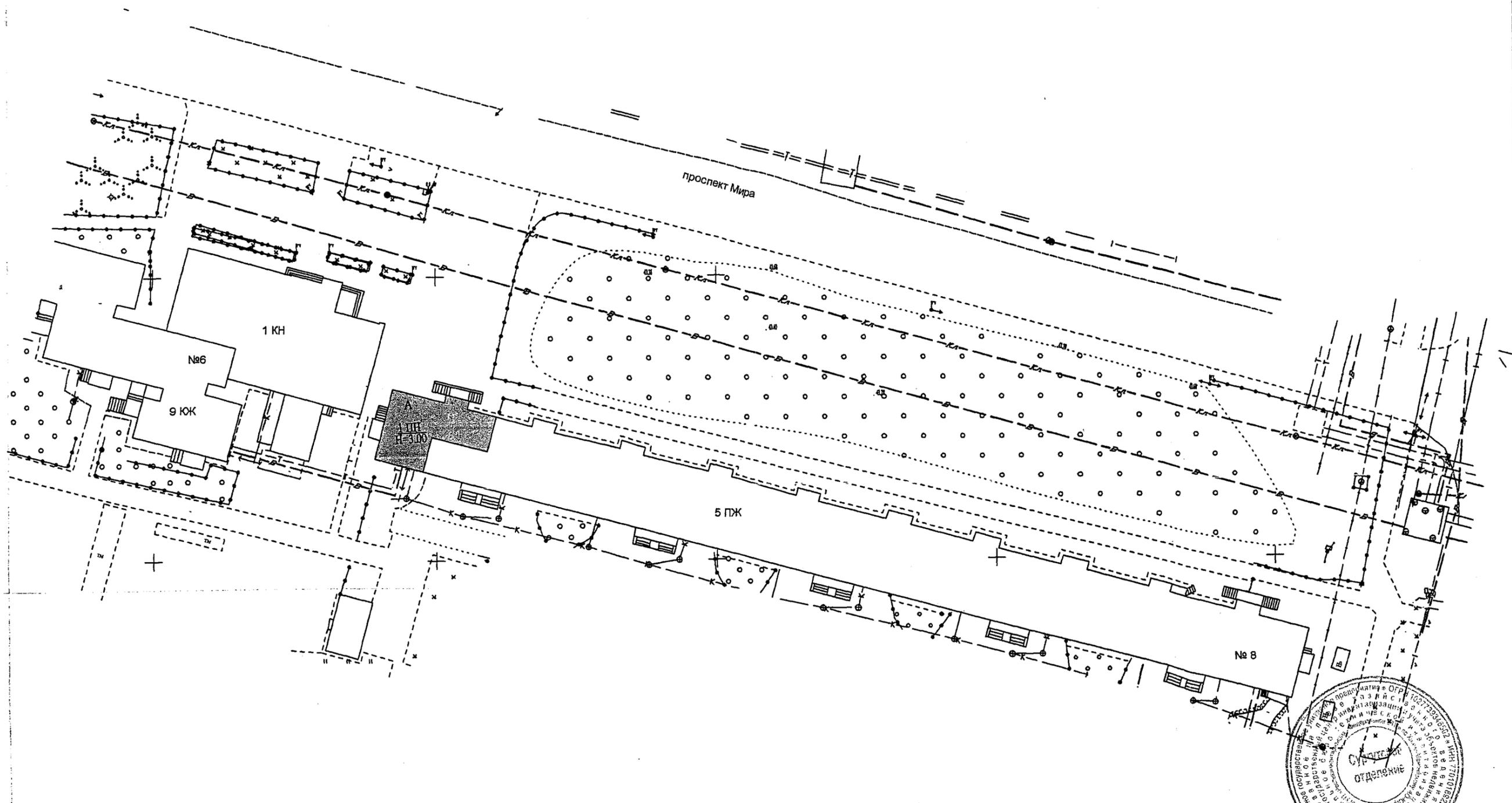
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. СУРГУТ,
УЛ. МИРА, Д. 8

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. 1, 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, ул. Мира, д. 8
Дата оценки	18 февраля 2011 г.
Дата составления отчета.	21 февраля 2011 г.
Дата осмотра	18 февраля 2011 г.
Балансовая стоимость (первоначальная), руб.	1 621 722,00
Балансовая стоимость (остаточная), руб.	1 291 594,85 на 01.02.2011 г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта
Назначение оценки	Консультирование Заказчика о величине рыночной стоимости объекта оценки для его принятия юридического и хозяйственного решения
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Применяемые стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки: <ul style="list-style-type: none"> • 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)";
Основание для проведения оценки	Договор №7 от 31 января 2011 г. на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
Процедура оценки	Процедура оценки комплекса объектов недвижимости включала в себя следующие этапы: <p align="center">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.</p> <p align="center">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.</p> <p align="center">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.</p>

Ситуационный план



Сургутское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по ХМАО - Югра			
лист	Ситуационный план Литер А пр-т Мира, 8 Встроенное помещение г.Сургут		б/м
дата	исполнитель	Ф.И.О.	
07.02.08	техник	Латыпова Т.А.	
07.02.08	начальник отделения	Максимова Т.С.	