

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:

"12" августа 2009 года

Документы-основания: • Распоряжение Главы Администрации города Сургута от 10.11.1994г. №1294 "О передаче на баланс жилых домов" • Письмо-согласование комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 01.03.1995г. №01-26-107к • Распоряжение Главы Администрации г.Сургута от 18.04.1995 №551 "Об утверждении перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность г.Сургута"

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: административно-управленческое, общая площадь 301,9 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-22, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, пр.Взлетный, д.4

Кадастровый (или условный) номер: 86-72-22/055/2009-403

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" августа 2009 года сделана запись регистрации № 86-72-22/055/2009-403

Регистратор

Н.Н. Дубовцева
03.09.10
Дубовцева Н. Н.

М.П.



72.Н.Р. 861649



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

№15-43049 (04) 03.03.2014 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение (1 этаж, номера на поэтажном плане 1-22), расположенное по адресу: город Сургут, проезд Взлетный, дом 4, общей площадью 301,9 метров квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании распоряжения главы Администрации города Сургута от 10.11.94 №1294, письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 01.03.95 №01-26-107К и распоряжения главы Администрации города Сургута от 18.04.95 №551.

Реестровый № 0925462/2.

Директор департамента



Н.Е. Трофименко

Сибирева
52-83-24



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 01.03.2014г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, проезд Взлетный, д.4 инв.№11010200474	301,90	3 550 336,64	643 635,67	2 906 700,97

Начальник отдела бух.учета и финансов

А.Ф.Мельник

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1 всего листов 2

Дата 21.05.2009 г.

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:006975440:0100:20001

1. Описание объекта недвижимого имущества Встроенное нежилое помещение

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

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

1.3. Общая площадь помещения 301,9 м2

1.4. Адрес (местоположение): г.Сургут, проезд Взлетный № 4

Субъект Российской Федерации	ХМАО-Югра	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Сургут
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д)	тип	проезд
	наименование	Взлетный
Номер дома	4	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения Административно-управленческое
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 1-22

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

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании
технического паспорта инв.№ 71:136:001:006975440:0100:20001
по состоянию на 03.02.2009 г.

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

Уполномоченное лицо СГМУП "БТИ"
(полное наименование должности)



А.А.Пушкин
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

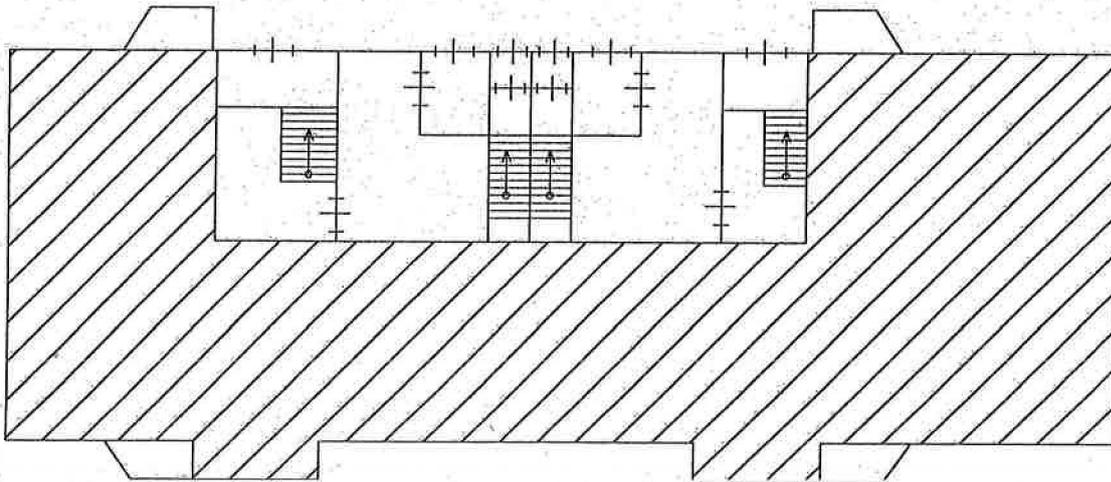
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер

Инвентарный номер(ранее присвоенный учетный номер)

71:136:001:006975440:0100:20001

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб б/м

Уполномоченное лицо СГМУП "БТИ"
(полное наименование должности)



А.А.Пушкин
(инициалы, фамилия)

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, проезд Взлетный № 4
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	71:136:001:006975440:0100:20001
Кадастровый номер	86:10:002000:0000:71:136:001:006975440:0100:20001
Техническая характеристика	Общая площадь S=301,9 м2
Назначение	Административно-управленческое
Составляющие объекта:	
Литеры строений	А
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Протяженность (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
А	Встроенное нежилое помещение	Фундамент - бетонный; Стены - ж/б панели; Перекрытия - ж/бетонное; Отделка - обои, покраска, побелка	301,9	316,7		

Общая площадь здания	301,9	м ²
Площадь территории		
Площадь застройки территории	316,7	м ²
Площадь по дорогам и проездам		

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенное нежилое помещение.	<i>Расторгте мше глав Администрации г. Сургута от 10.11.04г №1294.</i>	Никитин Н.И.	<i>02.06.09</i>



Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Город Сургут

Район города _____

Технический паспорт

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

№

4

проезд (пер.) _____

Взлетный

Встроенное нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 5
этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	030209:001:006975440:0100:0001				
Инвентарный номер	71:136:001:006975440:0100:0001				
Номер в реестре жилищного фонда	2				
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	71:136:001:006975440: 0100:0001
	А	Б	В	Г	Д Е

Составлен по состоянию на

"3" февраля 2009 г.
" " " 20 г.
" " " 20 г.

Напоминание

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

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, проезд Взлетный № 4
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	71.136.001.00697544010100.2001
Кадастровый номер	86:10:0020200.0000.71136.001.006975440.0100.2001
Техническая характеристика	Общая площадь S=301,9 м ²
Назначение	Административно-управленческое
Составляющие объекта:	
Литеры строений	А
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Протяженность (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
А	Встроенное нежилое помещение	Фундамент - бетонный; Стены - ж/б панели; Перекрытия - ж/бетонное; Отделка - обои, покраска, побелка	301,9	316,7		

Общая площадь здания	301,9 м ²
Площадь территории	
Площадь застройки территории	316,7 м ²
Площадь по дорогам и проездам	

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Встроенное нежилое помещение.	<i>Распоряжение главы Администрации г. Сургуля</i> <i>от 10.11.04 № 1294.</i>	Никитина Т.А.	<i>[Подпись]</i> 09.09.02



5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ ЛИТЕРА

Серия, тип проекта _____

переоборудовано

Год постройки _____ надстроено _____ в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей _____

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

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

Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ м²

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ м²

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

из нее а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ м²

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

б) нежилые помещения _____ м²

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

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

количество	1-комнатные			2-комнатные			3-комнатные			4-комнатные			5-комнатные			Всего							
	площадь			площадь			площадь			площадь			площадь			площадь							
	общая	квартир	жилая	общая	квартир	жилая																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

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

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах				в мансардных этажах			
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	комнат
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

арочные

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 301,9 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Гаражи						
6	Административно-управленческое	216,8	85,1				
7	Общественного питания						
8	Школьная						
9	Учебно-научная						
10	Лечебно-санитарная						
11	Культ.-просветительская						
12	Театров и зрел. предпр.						
13	Творческие мастерские						
14	Прочее						
	Итого:	216,8	85,1				

Водопровод	Канализация
1	2
301,9	301,9

Литера или № по плану
I
A

В ТОМ ЧИСЛЕ:

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

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружины и др.						
2	Культурно-просветительская						
	а) красные уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в т.ч. на газе						
	на твердом топливе						
	Итого:						

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки	1991	литер А	Группа капитальности	1	Число этажей	1			
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (метериал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса констр. элементов по таблице	Ценностные коэффиц. (поправки) к уд. весам	Уд. веса констр. элем. после применения ценностных коэффиц.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	ж/бетонный					10		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					15		
3	Перегородки	ж/б панели					10		
4	Перегордки	чердачные					10		
		междуэтажные	ж/бетонное						
		подвальные	ж/бетонное						
5	Крыша								
6	Полы	линолеум					10		
7	Проемы	окна	2 створные				10		
		двери	простые,металлические				10		
8	Отделка	внутренняя	обои,покраска,побе лка				5		
		наружная							
9	Отопление	печи							
		калориферное							
		АГВ							
		другое							
	Электро- и сантехнические устройства	центральное	центральное					15	
		электричество	скрытая проводка					10	
		водопровод	центральный					10	
		канализация	центральная					10	
		горячее водоснабжение	центральное					15	
		ванны							
		газоснабжение							
		напольные электроплит.							
		телефон							
		радио							
телевидение									
сигнализация									
мусоропровод									
лифт									
10	Крыльца, лестницы	крыльца					10		
ИТОГО:				100	-	0	-	0	

% износа, приведенный к 100 по формуле: _____ =

11 %

№№ п.п.

1
2

3
4

5
6

7

8

9

№№ п.п.

1
2

3
4

5
6

7
8

9

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

Наименование		Лит.	Год постройки		Этажность		Лит.	Год постройки		Этажность	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения		
1	Фундамент										
2	Наружные стены										
	Перегородки										
3	Перекрытия										
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы										
	окна										
	двери										
7	Отделка										
	внутренняя										
	наружная										
8	Электричество										
	Отопление										
9	Разные работы										
% износа						% износа					
Итого:			100	X		Итого:	100	X			

Наименование		Лит.	Год постройки		Этажность		Лит.	Год постройки		Этажность	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения		
1	Фундамент										
2	Наружные стены										
	Перегородки										
3	Перекрытия										
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы										
	окна										
	двери										
7	Отделка										
	внутренняя										
	наружная										
8	Электричество										
	Отопление										
9	Разные работы										
% износа						% износа					
Итого:			100	X		Итого:	100	X			

Процент износа к строению: (гр.7(хгр.8):100

0

% износа

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого здания (помещения), расположенного в городе (другом поселении)

Сургуте по ул. (пер.) Взлетный дом №4

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, коридора и т.д.	Назначение помещений: концелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	Общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	A	1		1	кабинет	2,89*5,80-0,32*0,58	16,6			2,75
				2	кабинет	3,10*5,90	18,3			
				3	кабинет	3,40*5,90-0,58*1,58	19,1			
				4	кабинет	3,04*4,20	12,8			
				5	кабинет	2,95*4,20	12,4			
				6	касса	2,85*3,95	11,3			
				7	коридор	0,46*0,86		0,4		
				8	тамбур	1,30*3,33		4,3		
				9	кабинет	2,93*4,20	12,3			
				10	кабинет	2,93*4,17	12,2			
				11	кабинет	2,95*4,20	12,4			
				12	кабинет	2,95*4,20	12,4			
				13	склад	4,13*4,23+1,30*3,30	21,8			
				14	кабинет	2,93*4,20	12,3			
				15	кабинет	2,95*4,20	12,4			
				16	кабинет	3,55*5,90	20,9			
				17	кабинет	2,95*3,25	9,6			
				18	коридор	1,50*1,88		2,8		
				19	коридор	2,84*1,64+7,02*1,64+8,76*1,64-0,17*0,48+9,94*1,64+4,17*4,17+4,87*1,64		72,1		
				20	душевая	1,50*0,90		1,4		
				21	кладовая	2,95*0,80		2,4		
				22	туалет	1,05*1,64		1,7		
					Всего:		216,8	85,1	301,9	

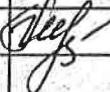
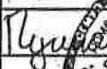
СЕНИЙ

Действит. стоим. в руб.

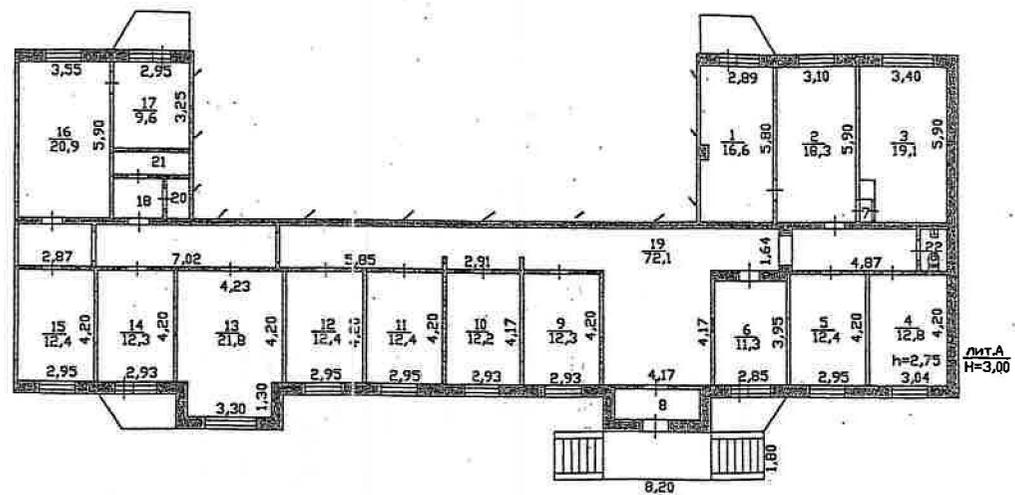
15

Перечень прилагаемых документов

№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	Ситуационная схема	б/м	1	
2	Позтажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) схема			
	г) экспликации			

Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил (руководитель группы)		Проверил (уполномоченное лицо)	
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	
21.05.2009	инженер	Кузнецова О.Ю.		Кропивцева Н.Н.		Кузнецова О.Ю.	





СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Поставкой или на строение лит. А г. Сургут просп. Валетский д.4		М1-200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
11.03.2009	инженер	Кузнецова О.Ю.	<i>[Signature]</i>
11.03.2009	инженер	Кропивникова Н.Н.	<i>[Signature]</i>

Договор аренды
муниципального имущества № 37

г. Сургут

«14» 03 2011 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 320, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании протокола аукциона от 03.03.2011 № 31, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **встроенное нежилое помещение** (копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, пр. Взлетный, д. 4, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для обслуживания жилищного фонда.

Рыночная стоимость Имущества – 13 220 000,00 руб.

Площадь Имущества – 301,9 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается с 14.03.2011 г. по 13.03.2016 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

Арендодатель обязуется:

2.1. Передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи Арендатору согласно приложению 2 к настоящему Договору.

2.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, в том числе за поступлением платежей от Арендатора.

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

2.5. Обеспечить обслуживание внешних инженерных сетей самостоятельно, либо заключить договор с предприятием по эксплуатации и ремонту инженерных сетей. При необходимости за счет собственных средств проводить ремонт внешних инженерных сетей.

2.6. Содержать Имущество в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые средства.

2.7. Не допускать использования территории, прилегающей к 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 Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.10. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт 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 его досрочном освобождении.

2.13. 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.

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

2.15. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

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

2.17. Поддерживать состояние фасада Имущества в надлежащем виде и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к Имуществу территорией.

2.18. Осуществлять рекламную деятельность в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

2.19. В целях осуществления контроля за состоянием Имущества, порядком его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу. Предоставлять документацию в отношении Имущества при проведении проверок.

2.20. Организовывать свою деятельность, связанную с Имуществом, с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с Имуществом. Не нарушать действующие нормативные правовые акты Российской Федерации в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан, с 23.00 до 07.00.

2.21. Вносить арендную плату в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего Договора.

2.22. 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.

2.22. Оформить вывеску с информацией согласно ст.9 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (указать место нахождение организации, режим ее работы).

2.23. Зарегистрировать данный Договор и все последующие дополнительные соглашения к настоящему договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы по регистрации договора, в том числе изготовление кадастрового паспорта, 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.

Стороны обязаны:

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Арендатору установлена плата в месяц с учетом НДС в размере: **46 411,76 руб. (сорок шесть тысяч четыреста одиннадцать руб. 76 коп.)**, в том числе:

– **39 332,00 руб.** (тридцать девять тысяч триста тридцать два руб. 00 коп.) – **арендная плата без учета НДС в месяц;**

– **7 079,76 руб.** (семь тысяч семьдесят девять руб. 76 коп.) – **НДС в месяц.**

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путём перечисления на расчетный счет УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (департамент имущественных и земельных отношений администрации города) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 07011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность Имущества.

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

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.16. 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 случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 5.5. 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;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.4., 2.5., 2.6., 2.7., 2.8., 2.9., 2.10., 2.13. 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 делимых без вреда для Имущества, Арендодателем не возмещается.

6.2. Если Имущество 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. 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.

6.4. 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 условий Договора в течение 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

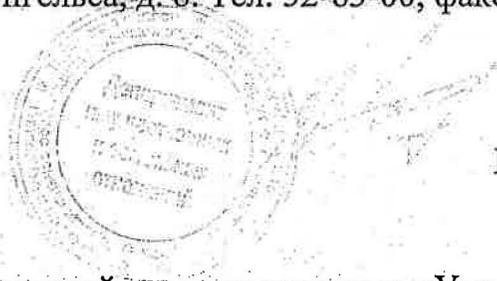
8.3. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

8.4. 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, д. 8. Тел. 52-83-00, факс 52-80-21.

Заместитель
директора Департамента



Н.Е. ТРОФИМЕНКО

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

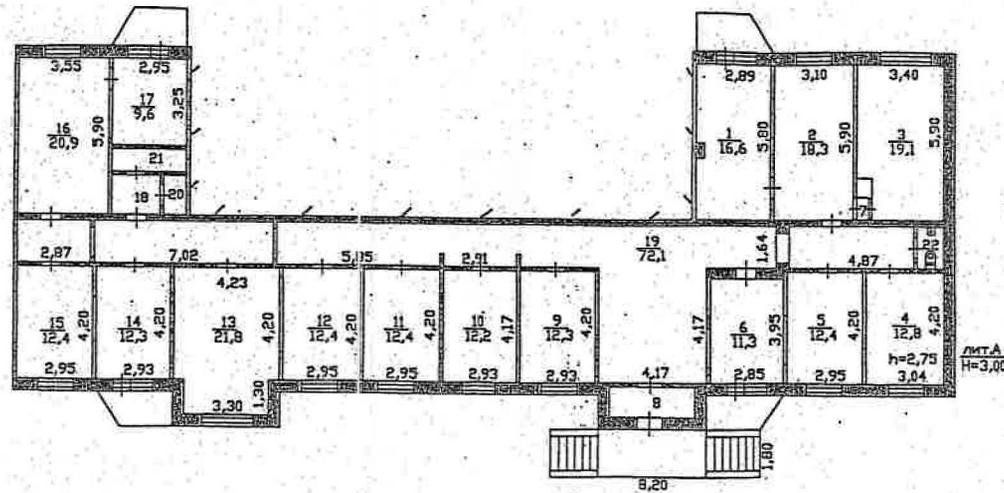
Адрес: 628402, Россия, Тюменская область, г. Сургут, ул. Федорова, д. 5/3.
Тел. 52-51-21, факс 52-52-14.

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

Директор



В.М. ЧУРАКОВ



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Поставный план на строение вл. А проезд Вяземский №1		МТ-200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
11.01.2009	инженер	Кузнецова О.Ю.	<i>[Signature]</i>
11.01.2009	инженер	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

от « 14 » 03 2011 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 320, с одной стороны, а общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает во временное пользование за плату муниципальное имущество – встроенное помещение, расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, пр. Взлетный, д. 4, общей площадью 301,9 кв.метров, для обслуживания жилищного фонда.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду Имущества, которые были оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:



Н.Е. Трофименко



В.М. Чураков

Управление федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Номер регистрационного листа 86
Присоединена государственная регистрация
Дата регистрации 08.08.2011
Номер регистрационного листа 86
Регистратор Сидорова



Прошито и
пронумеровано 9
(девять) ЛИСТОВ

Департамент имущественных и земельных
отношений администрации города Сургута
ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ
« » г.

ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0894/1/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 301,9 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г. СУРГУТ, ПРОЕЗД ВЗЛЕТНЫЙ, Д. 4

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, проезд Взлетный, д. 4

Дата оценки: 09 марта 2014 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации г. Сургут

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАО «Компания РАДАС»

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



СУРГУТ
2014

РОССИЯ
Экспертное агентство
ЗАО «Компания РАДАС»

11 МАРТА 2014 г.

ДИРЕКТОРУ ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ Г. СУРГУТ
ГОСПОЖЕ ТРОФИМЕНКО Н.Е.
628426, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Сургут, ул. Восход, д. 4

На основании договора на оценку недвижимого имущества №15 от 03 марта 2014 года, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного нежилого помещения (назначение: административно-управленческое), общей площадью 301,9 кв.м., расположенного по адресу проезд Взлетный, д. 4, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 09 марта 2014 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 09 марта 2014 года составляет:

22 170 000 руб.

(Двадцать два миллиона сто семьдесят тысяч рублей),

В том числе НДС 18% 3381864 рубля 41 копейка

(Три миллиона триста восемьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят четыре рубля 41 копейка)

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 кв. м. = 73,4 руб.

**СУРГУТСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА**

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



**SURGUT CHAMBER
OF
COMMERCE AND INDUSTRY**

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

Исх.236 от 28.03.2014 г.

Заместителю директору департамента
имущественных и земельных отношений
Администрации г.Сургута
Н.Е.Трофименко

Уважаемая Надежда Евгеньевна!

На Ваше письмо №07-01-14-3527/14-0 от 18.03.2014 г. сообщаем, что 28.03.2014 г. состоялось заседание Комитета по оценке, в ходе которого были обсуждены результаты расчетов, отраженных в отчетах об оценке №0894/1/ОН от 11.03.2014 г.; №0894/2/ОН от 14.02.2014 г.; №0905/1/ОН от 18.03.2014 г.; №0905/2/ОН от 18.03.2014 г.

В результате обсуждения члены Комитета пришли к единому мнению, что:

- стоимость встроенного нежилого помещения общей площадью 301,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, проезд Взлетный, д.4, определенная в отчете №0894/1/ОН от 11.03.2014 г.;
- стоимость встроенного нежилого помещения общей площадью 164,9 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, ул. Григория Кукуевицкого, д.10/5, определенная в отчете №0894/2/ОН от 11.03.2014 г.;
- стоимость пристроенного нежилого помещения общей площадью 35,5 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, Бажова, д.29 определенная в отчете №0905/1/ОН от 18.03.2014 г.;
- стоимость пристроенного нежилого помещения общей площадью 121,7 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, Бажова, д.31 определенная в отчете №0905/2/ОН от 18.03.2014 г.

соответствует среднерыночной стоимости, сформировавшейся в г.Сургуте на данный момент.

Члены Комитета по оценке:

Директор Департамента экспертизы и оценки СТПП

Директор ЗАО «Агентство оценки «Прайс-Информ»

Генеральный директор ОАО «Реформа»

Добровольская Т.В.

Зайнутдинов И.З.

Конобиевский А.В.