



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

№15-31683 (00)

20.08.2010 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение, площадью 426,2 кв.м., расположенное по адресу: город Сургут, улица Энергетиков, дом 18, 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 № 0900008.

Заместитель директора
департамента

Н.Е. Трофименко

СПРАВКА
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 02.08.2010г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Помещение, расположенное по адресу: г.Сургут, ул.Энергетиков,18 (площадь 426,2 кв.м.) инв.№11010200029 Встроенное нежилое помещение, общая площадь 426,2 кв.м. Св-во о рег-ции. 86-АБ № 002089 от 25.12.2009г.*	426,20	5 825 213,00	1 162 578,35	4 662 634,65

Начальник управления экон. анализа
и бух.учета

М.Г.Коровина



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства серия 86-АА № 081672, дата выдачи 26 мая 2000 года

Дата выдачи:

"25" декабря 2009 года

Документы-основания: • Решение Малого Совета городского Совета народных депутатов от 01.04.1992 №20, утверждено решением Малого Совета окружного Совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа №73 от 04.09.1992г

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

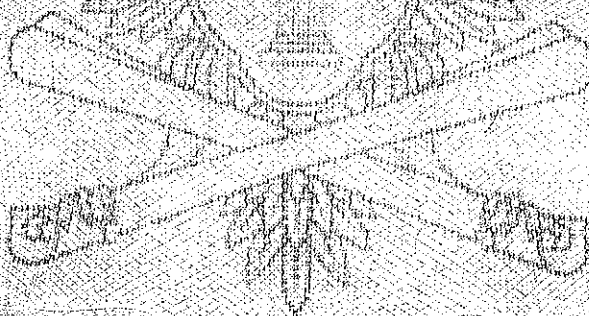
Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: административно-управленческое, общая площадь 426,2 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-32, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Сургут, ул Энергетиков, 18

Кадастровый (или условный) номер: 86-09-10-00096-018-1000

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" мая 2000 года сделана запись регистрации № 86-01/09-22/2000-0105/01



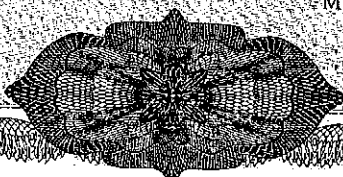
Регистратор

Родькина Н. В.

МП



86АБ 002089



Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, улица Энергетиков № 18
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение.
Инвентарный номер	74/136:001:00698 8740:0300:20001
Кадастровый номер	86:10:0000000:0000:71:136:001:00698 8740:0300:20001
Техническая характеристика	Общая площадь S=426,2 м2
Назначение	Административно-управленческое
Составляющие объекта:	
Литеры строений	В
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
В	Встроенное нежилое помещение	Фундамент - ж/бетонный; Стены - ж/б панели; Перекрытия - ж/бетонные; Отделка - обои, покраска, побелка, подвесной потолок	426,2	446,4		Площадь изменена в связи с перемером и перепланировкой от 14.05.2008 г.

Общая площадь здания	426,2 м ²
Площадь территории	
Площадь застройки территории	446,4 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.	Решение Малого Совета городского Совета народных депутатов от 20.08.04. № 992-1, утвержденное решением Малого Совета окружного Совета мер. депут. ХМАО-НЗ от 09.09.1992г.	Никитина Т.А.	«56» 06.09.2004 «Бюро технической инвентаризации»

Российская Федерация

Тюменская область

Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие
"Бюро технической инвентаризации"

Район Ханты-Мансийский автономный округ-ЮграГород Сургут

Район города _____

Технический паспорт

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

№ 18 улица (пер.) Энергетиков

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

Номер в реестровой книге	200509.001.00698 8740.0300.20001					
Инвентарный номер	Ж/136.001.00698 8740.0300.20001					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	Ж/136.001.00698 8740.0300.20001	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

"20" мая 2009 г.
" " 20 г.
" " 20 г.

Напоминание

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

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ

Серия, тип проекта _____

Год постройки	переоборудовано		В	году
	надстроено			
1950				
1951				
1952				
1953				
1954				
1955				
1956				
1957				
1958				
1959				
1960				
1961				
1962				
1963				
1964				
1965				
1966				
1967				
1968				
1969				
1970				
1971				
1972				
1973				
1974				
1975				
1976				
1977				
1978				
1979				
1980				
1981				
1982				
1983				
1984				
1985				
1986				
1987				
1988				
1989				
1990				
1991				
1992				
1993				
1994				
1995				
1996				
1997				
1998				
1999				
2000				
2001				
2002				
2003				
2004				
2005				
2006				
2007				
2008				
2009				
2010				
2011				
2012				
2013				
2014				
2015				
2016				
2017				
2018				
2019				
2020				
2021				
2022				
2023				
2024				
2025				
2026				
2027				
2028				
2029				
2030				
2031				
2032				
2033				
2034				
2035				
2036				
2037				
2038				
2039				
2040				
2041				
2042				
2043				
2044				
2045				
2046				
2047				
2048				
2049				
2050				
2051				
2052				
2053				
2054				
2055				
2056				
2057				
205				

Год последнего капитального ремонта	Число этажей
2010	1
2011	1
2012	1
2013	1
2014	1
2015	1
2016	1
2017	1
2018	1
2019	1
2020	1
2021	1
2022	1
2023	1
2024	1
2025	1
2026	1
2027	1
2028	1
2029	1
2030	1
2031	1
2032	1
2033	1
2034	1
2035	1
2036	1
2037	1
2038	1
2039	1
2040	1
2041	1
2042	1
2043	1
2044	1
2045	1
2046	1
2047	1
2048	1
2049	1
2050	1
2051	1
2052	1
2053	1
2054	1
2055	1
2056	1
2057	1
2058	1
2059	1
2060	1
2061	1
2062	1
2063	1
2064	1
2065	1
2066	1
2067	1
2068	1
2069	1
2070	1
2071	1
2072	1
2073	1
2074	1
2075	1
2076	1
2077	1
2078	1
2079	1
2080	1
2081	1
2082	1
2083	1
2084	1
2085	1
2086	1
2087	1
2088	1
2089	1
2090	1
2091	1
2092	1
2093	1
2094	1
2095	1
2096	1
2097	1
2098	1
2099	1
2100	1

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	м ²
----------------------	----------------

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

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

[illegible]

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

[illegible]

НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м кв.)[illegible]

10. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

[illegible]

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

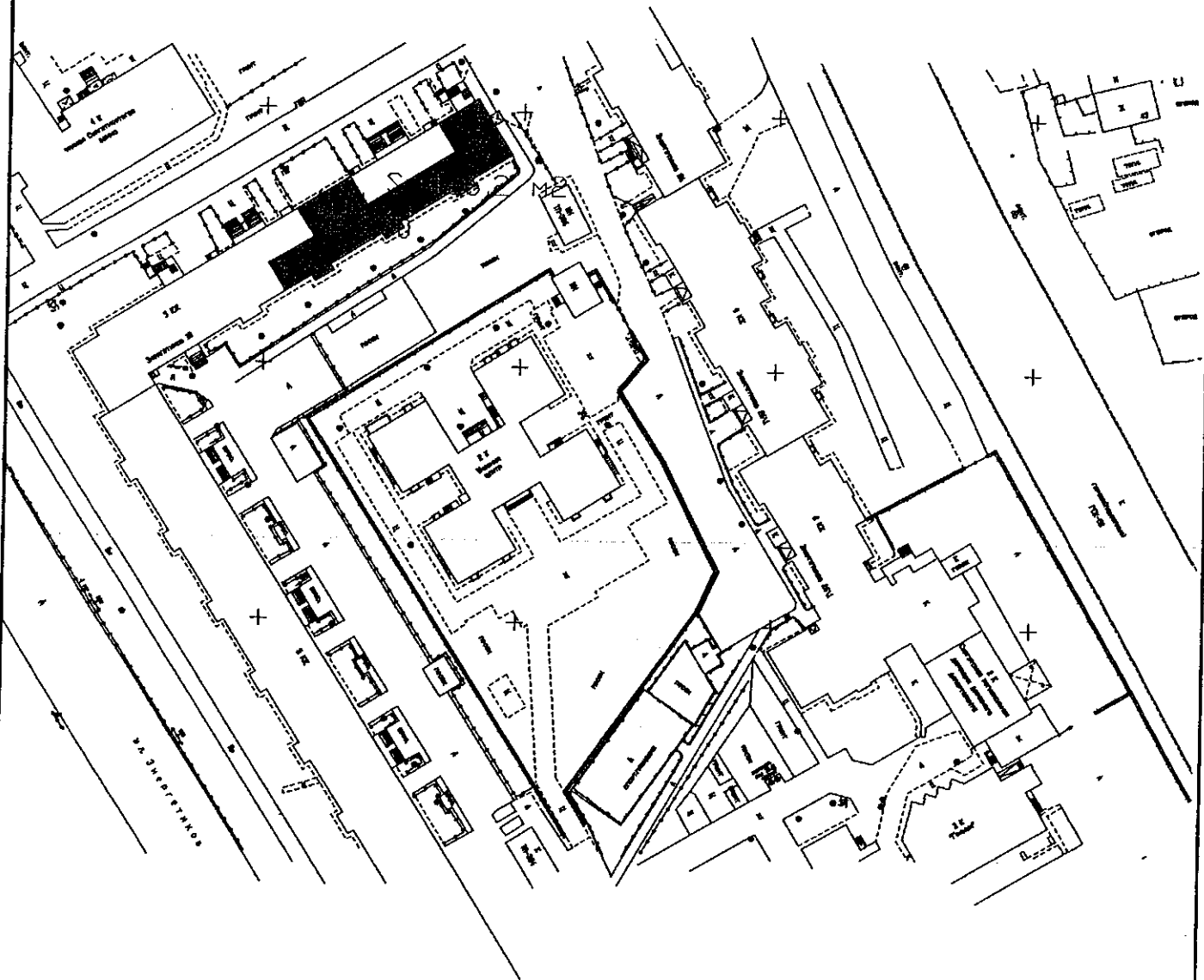
Наименование		Лит.	Год постройки		Этажность		Лит.	Год постройки		Этажность	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты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

ЭКСПЛИКАЦИЯ

[illegible]

Ситуационная схема



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Ситуационная схема лн. А г. Сургут ул. Энергетиков № 18		б/м
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
25.05.2009	инженер	Кузнецова О.Ю.	<i>[Signature]</i>
16.05.2009	проверил	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

**Договор аренды
муниципального имущества № 45**

г. Сургут

« 08 » 04 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 **Архитектурно-планировочное бюро «Галан»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чуракаева Мансура Анасовича, действующего 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 – **нежилые помещения во встроенном помещении** (номера помещений в соответствии с техническим паспортом - №№ 1, 2, 3, 17, 18, 19; копия поэтажного плана из технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенном по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 18, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для **осуществления деятельности в области архитектуры, градостроительства, дизайна и монументально-декоративного искусства.**

Полная балансовая стоимость Имущества – 1 343 544,00 руб.

Рыночная стоимость Имущества – 5 083 831,00 руб.

Площадь Имущества – **98,3 кв.м**, в том числе основная площадь – 64,1 кв.м, вспомогательная площадь – 14,8 кв.м и места общего пользования пропорционально основной площади – 19,4 кв.м.

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

2.1. Арендодатель обязуется:

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

2.1.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по передаточному акту.

2.2. Арендатор обязуется:

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

2.2.2. Заключить с уполномоченной организацией отдельные договоры: на обеспечение предоставления коммунальных услуг и эксплуатационного обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

2.2.3. 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.

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

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

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

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

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

2.2.9. В случае, если по истечению срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательств, указанных в п. 2.2.8., последний обязуется оплатить сумму не произведенного им и являющегося его обязанностью стоимости текущего (капитального) ремонта Имущества согласно обоснованного расчёта Арендодателя.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном освобождении.

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

2.2.12. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций

имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.2.13. За три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.2.14. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада.

2.2.15. Рекламную деятельность осуществлять в соответствии с действующими нормативными документами города Сургута.

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

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

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

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

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

2.3. Стороны обязаны.

2.3.1. 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 арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **33 058,88 руб.** (тридцать три тысячи пятьдесят восемь руб. 88 коп.), **в том числе:**

- **28 016,00 руб.** (двадцать восемь тысяч шестнадцать руб. 00 коп.) – **арендная плата в месяц без учета НДС;**

- **5 042,88 руб.** (пять тысяч сорок два руб. 88 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, 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 двадцатого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

3.4. В случае сдачи, по согласованию с Арендодателем, Имущества (части Имущества) в субаренду, арендная плата подлежит перерасчету. Договоры субаренды подлежат регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута.

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

3.4.2. При заключении Арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчета считается дата заключения третьего договора субаренды, при условии оплаты по первым двум договорам субаренды в соответствии с пунктом 3.4.1.

3.4.3. При заключении Арендатором от 6 до 10 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15 %. Датой перерасчета считается дата заключения шестого договора субаренды, при условии оплаты по первым пяти договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1; 3.4.2.

3.4.4. При заключении Арендатором свыше 10 договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30 %. Датой перерасчёта считается дата заключения одиннадцатого договора субаренды, при условии оплаты по первым 10 договорам субаренды в соответствии с пунктами 3.4.1, 3.4.2., 3.4.3.

3.5. Пункт 3.4 не распространяется на отношения, связанные с передачей помещений в субаренду под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

3.6. В случае заключения договоров субаренды на помещения общей площадью, превышающей половину общей площади помещений, переданных Арендатору, и цель использования субарендаторами переданных помещений отличается от цели использования Арендатором, то производится перерасчет

арендной платы по основному договору аренды в соответствии с фактическим использованием субарендаторами. В данном случае изменение размера арендной платы в зависимости от количества заключенных договоров субаренды производится в порядке в соответствии с пунктами 3.4.1.-3.4.4. Договора.

3.7. 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 арендованного имущества в сроки, установленные п. 2.2.12. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от полной стоимости подлежащего возврату имущества за каждый день просрочки.

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 пяти 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. Не подлежат возмещению убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае возникновения аварийной ситуации по вине последнего.

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.2.19. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

- невыполнения арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора;
- при возникновении необходимости у Арендодателя в имуществе.

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.7., 2.2.11. 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. 2.3.12. настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы ввиду использования Имущества Арендатором с нарушением норм эксплуатации, санитарно-технических, противопожарных норм, то Арендатор возмещает Арендодателю

недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости арендованного имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора со стороны Арендатора влечет за собой возмещение им Арендодателю остатка суммы арендной платы, как разницу между суммой арендной платы, рассчитанной на весь срок договора аренды имущества и оплаченной суммой арендной платы. Указанная сумма возмещается Арендатором в срок, установленный п. 2.3.12. настоящего Договора для возврата арендованного имущества.

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

6.4.1. Настоящий Договор, по истечению срока своего действия, не считается продленным на неопределенный срок.

6.4.2. По истечении срока действия Договора Имущество подлежит возврату в соответствие с п. 2.3.12. настоящего договора. Арендатор обязан внести арендную плату, указанную в п. 3.1. Договора за период с момента истечения срока действия Договора до момента подписания акта приема-передачи муниципального имущества.

6.5. Во всех случаях продление настоящего Договора на новый срок осуществляется с согласия Арендодателя. При этом Арендатор обязан выполнить условие, предусмотренное п. 2.3.13. настоящего Договора.

6.6. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора) по инициативе Арендатора 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 течении 10 дней, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора.

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

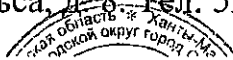
8.4. Споры между сторонами договора рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

**С ПРОТОКОЛОМ
УРЕГУЛИРОВАНИЯ
РАЗНОГЛАСИЙ**
Директор Департамента



А.Э. АЗНАУРОВ

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-планировочное бюро «Галан».

Адрес: 628400, Тюменская обл., г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 18, офис 14.
Тел./факс 28-36-77, 26-80-80, 62-07-07.

Банковские реквизиты: ИНН 8602224651, р/сч № 40702810300010102632 в ЗАО «Сургутнефтегазбанк» г.Сургут, к/сч № 30101810600000000709, БИК 047144709.



Директор

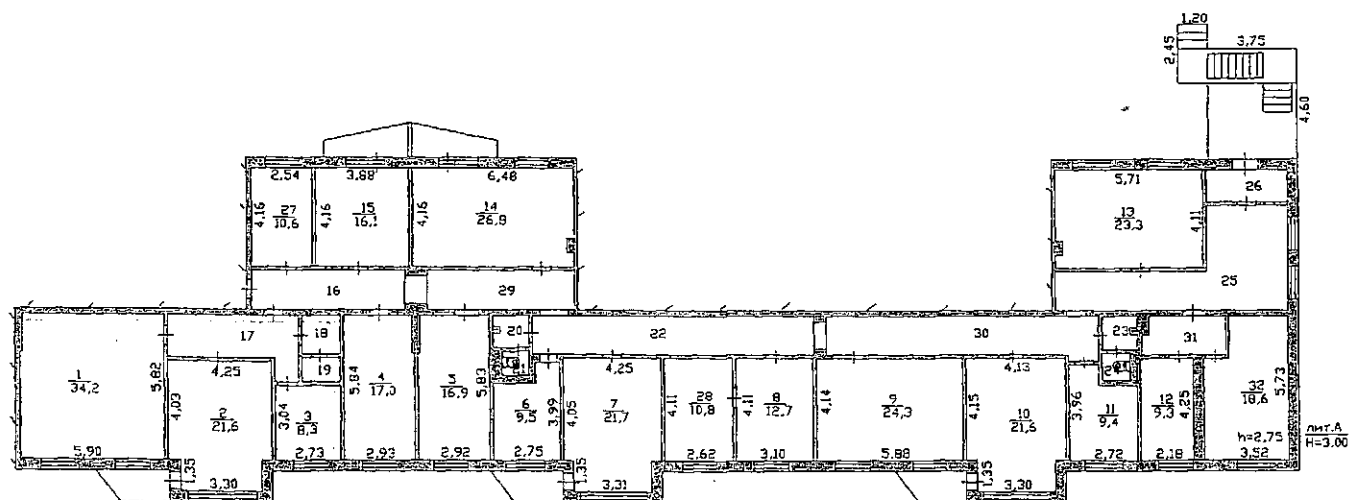
М.А. ЧУРАКАЕВ

С.В. Пермитина
52-83-20

С.В. Пермитина

Приложение № 1
к договору от « 09 » 04 2010 г. № 95

1/301X



СТМУП "Бюро технической инвентаризации"				
Лист №2	Полный план на строение лит. А г. Сургут ул. Энергетиков № 11			МП:
Дата	Изготовитель	Фамилия, имя, отчество	Дир.	
18.08.2010	инженер	Кузнецова О.Ю.		
18.08.2010	инженер	Крошенина Н.Н.		

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 и общество с ограниченной ответственностью **Архитектурно-планировочное бюро «Галан»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чуракаева Мансура Анасовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование муниципальное имущество: **нежилые помещения во встроенном помещении** (номера помещений в соответствии с техническим паспортом - №№ 1, 2, 3, 17, 18, 19), расположенном по адресу: г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 18, общей площадью **98,3 кв.метра** (в том числе основная площадь – 64,1 кв.м, вспомогательная площадь – 14,8 кв.м и места общего пользования пропорционально основной площади – 19,4 кв.м) для **осуществления деятельности в области архитектуры, градостроительства, дизайна и монументально-декоративного искусства.**

Передаваемые в аренду помещения соответствуют санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

 **Арендодатель:**

Арендатор:

 А. Азнауров  М.А. Чуракаев

ПРОТОКОЛ

разногласий к договору аренды муниципального имущества № 75
от «09» 04 2010г, заключенному между Муниципальным образованием
городского округа города Сургута и ООО АПБ «Галан»

г. Сургут

«09» 04 2010 г.

Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора
3.Арендная плата и порядок расчетов П.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 двадцатого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.	3.Арендная плата и порядок расчетов П.3.3 Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке оплаты за каждый месяц, до двадцать 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 двадцатого пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

Арендодатель : Муниципальное образование ~~Департамент~~ городской округ город Сургут

Директор департамента ~~В.В. А.Э. Азнауров~~

Арендатор: ООО Архитектурно-планировочное бюро «Галан»

Директор ~~М.А. Чуракаев~~ М.А. Чуракаев

1998

ОАО "РЕФОРМА"

2010

ДВЕНАДЦАТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ

Россия, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, 14,
тел./факс: 8 (3462) 45-74-68

Страховой полис ЗАО «САК «Информстрах»
№ 19/09-077304 от 07 августа 2009 года.

**ОТЧЕТ № 3507/10-28-2
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
ПЛОЩАДЬЮ 426,2 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: Г.СУРГУТ,
УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, Д.18.**

СОБСТВЕННИК ИМУЩЕСТВА:

Муниципальное образование городской округ город Сургут

ЗАКАЗЧИК:

Администрация города Сургута
(Департамент имущественных и земельных отношений)

Дата составления отчета: 23.08.2010 года.

По состоянию на 11.08.2010 года.

г. Сургут 2010 год.



ОАО «Реформа» тел. 45-74-68,
23-25-77, 23-25-88, 23-25-99,
e-mail: reforma@surguttel.ru

3507/10

**ОТКРЫТОЕ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
« Р Е Ф О Р М А »**

628415 г. Сургут, Тюменская область,
ул. Профсоюзов, 14, тел./факс 45-74-68

« 23 » 09 2010 г.

Заместителю директора
департамента имущественных и
земельных отношений
Администрации города Сургута
госпоже Трофименко Н.Е.

Уважаемая Надежда Евгеньевна!

В соответствии с Договором на возмездное оказание услуг по оценке № 95 от 11.08.2010г. экспертами-оценщиками ОАО «Реформа» произведена оценка рыночной стоимости встроенного нежилого помещения, общей площадью 426,2 кв.м., расположенного по адресу: г.Сургут, ул. Энергетиков, д.18, принадлежащего Муниципальному Образованию городской округ город Сургут.

Полученные в ходе оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на 11.08.2010 г. составляет:

Наименование	Местонахождение	Рыночная стоимость, руб., в т.ч. НДС (18%)
Встроенное нежилое помещение, общей площадью 426,2 кв.м.	г. Сургут, ул. Энергетиков, д.18	21 060 000,00

Описание оцениваемого объекта, источники информации и методика анализа и расчётов приведены в соответствующих разделах данного отчёта. Кроме того, в состав отчёта включены гарантии нашей объективности, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка произведена в соответствии с: Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 года №135-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «СМАОс», утвержденного Советом директоров НП «СМАОс» протокол №7 от 24.10.2006 г.

С уважением,
Генеральный директор

А.В. Конобиевский