От индивидуального
предпринимателя
Карповой Дарико Григорьевны

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Азнаурову Артуру
Эдуардовичу

Бухаровой К.В.
Для проработки и подготовки заключения
15.02.10

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть возможность реализации преимущественного права выкупа арендуемого мною нежилого помещения общей площадью 46,2 м^2 по адресу: г. Сургут; ул. Декабристов; д. 15.

Данное нежилое помещение арендуется мною с 01.08.2004 года, используется под парикмахерскую.

Документы о соответствии условиям отнесения к категории субъекта малого предпринимательства прилагаю.

15.02.2010г. Карпова Д.Г.

Индивидуальный предприниматель КАРПОВА ДАРИКО ГРИГОРЬЕВНА ИНН 860200013712 ОГРН 304860204000318

Предоставлены все документы согласно списка
Голубенко К.

Петровского 17-95
34-84-22 ; 23-00-50
Шишкин

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Сургута
Входящий № 1414
15.02.2010 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ И ЯМАЛО-НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНЫМ ОКРУГАМ

Дата выдачи: "19" октября 2009 года

Документы-основания: • Распоряжение Главы Администрации города Сургута от 09.07.1996г. №1086 "О передаче жилого фонда и объектов жилищно-коммунального хозяйства в муниципальную собственность" • Распоряжение Мэра города Сургута от 21.11.1996г. №1955 "Об утверждении перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность" • Письмо-согласование комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 13.01.1997г. №01-33-19К

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

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение, назначение: бытовое обслуживание, общая площадь 46,2 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане: 8,9,10,22,23,24, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Декабристов, д.15

Кадастровый (или условный) номер: 86-72-22/096/2009-131

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" октября 2009 года сделана запись регистрации № 86-72-22/096/2009-131

Регистратор Дубовцева Н.

(подпись)

72 НЛ 631481

Техническое описание объекта недвижимости
1.Общие сведения

Область, республика, край	**Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**
Район	
Местоположение	**г. Сургут, ул. Декабристов № 15**
Наименование объекта	**Встроенное нежилое помещение.**
Инвентарный номер	71:136.002; 006985940; 0100; 20001
Кадастровый номер	86:10:0000000:0000; 71:136:001:006985940:0100:20001
Техническая характеристика	**Общая площадь S= 46,2 м2**
Назначение	**Бытовое обслуживание**
Составляющие объекта	**А;а2**
Литеры строений	
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 помещение	Фундамент-ж/ бетонный свайный; Стены-ж/б панели; Перекрытия-ж/бетонное	46,2	51,2		
а2	Входная группа	Фундамент- бетонный; Стены-профлист; Перекрытия-ж/бетонное; Крыша-профлист				

Общая площадь здания	46,2	$м^2$
Площадь застройки территории	51,2	$м^2$

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.**	Распоряжение комитета имущественных отношений г. Сургута от 09.07.96 г. № 1086; Распоряжение Главы г. Сургута от 20.11.2001 г. № 1402	Никитина Н.А.	19.08.09г.

Форма №1-ИК

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

№ 15 по улице (пер.) Декабристов

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

Номер в реестровой книге	070809:001:00В085940:0100:10001					
Инвентарный номер	71:136:001:00В085940:0100:10001					
Номер в реестре жилищного фонда	1					
Кадастровый номер	86	10	0000000	0000	71:136:001:00В085940:0100:10001	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

" 07" августа 2009 г.

"_____"_____20___г.

"_____"_____20___г.

Напоминание

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

1. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАНИИ

Дата постановки на учет	Субъект прав: Для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; Для юридических лиц по Уставу	Документы, подтверждение право собственности (владения или пользования) с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Доля (часть, литера)

2. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

В ценах какого года	Индекс переоценки	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
		полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

3. ОБЩАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ (руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения		Дворовые сооружения		Всего	
	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая	полная балансовая	остаточная балансовая
1	2	3	4	5	6	7	8	9

4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (м2)

Площадь участка				Незастроенная площадь											кроме того, проезды арочные
		в том числе		твердые покрытия			площадки (обор.)				под зелеными насаждениями				
по документам	по фактич. использован.	застроен.	незастроен.	проезда	тротуара	прочие	детские	спортивные	огород	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники,	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		51,2													

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ ЛИТЕРА

Серия, тип проекта _____

Год постройки _____ переоборудовано / надстроено в _____ году

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей ____

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

Строительный объем _____ $м^3$ в т.ч. Встроенных нежилых помещений _____ $м^3$

Число лестниц ____ шт.; их уборочная площадь _____ $м^2$

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ $м^2$

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) _____ $м^2$

из нее а) жилые помещения: общая площадь квартир _____ $м^2$

площадь квартир _____ $м^2$ в т.ч. жилая площадь _____ $м^2$

б) нежилые помещения _____ $м^2$

Ср. жилая площадь квартиры _____ $м^2$ Ср. внутренняя высота жилых помещений ____ м

6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ

1-комнатные				2-комнатные				3-комнатные				4-комнатные				5-комнатные				Всего			
количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь		
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		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							
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

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 46,2 $м^2$

№№ 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	28,8	17,4				
5	Гаражи						
6	Административно-управленческая						
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:	28,8	17,4				

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:						

9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ВСТРОЕННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК (м кв.)

Водопровод	Канализация	Отопление									Ванны и души				Бассейн	Сауна	Горячее водоснаб.		Газовое снаб.		Мусоропровод	Лифты			Напольные электроплиты	телефоны	Электричество
		центральное																									
		от ТЭЦ		от пром-предприятий		от кварт. котельной																					
		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	от АГВ и др.	калориферное	печное	без колонки и горячей воды	с горячей водой	с газ., электр. колонкой	с дров. колон.			центральное	от колонок	сетевое	баллонное		пассажирск.	грузопассаж.	грузовые			
1	2	3	4	5	6	7	8	9		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
39,1	39,1						39,1										39,1										46,2

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

Литера или № по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружным измерениям	Площадь, м кв.	Высота, м	Объем, м куб.
1	2	3	4	5	6
А	Встроенное помещение		39,1	2,80	109
а2	входная группа	(1,48+2,23)/2*0,83+(2,23+1,14)/2*1,00+4,35*1,14	8,2	2,50	21
	крыльцо	1,80*1,15+(2,35+1,51)/2*0,95	3,9		

11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ

Год постройки 1989 Литера А Группа капитальности 1 Число этажей 1

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (метариал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффицен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффициен.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		ж/бетонный свайный					10	
2	Наружные и внутренние капитальные стены		ж/бетонные панели					10	
3	Перегородки		ж/бетонные панели					10	
4	Перекрытия	чердачные	ж/б плиты					10	
		междуэтажные							
		подвальные							
5	Крыша								
6	Полы		дощатые линолеум	щели				25	
7	Проемы	окна	2-е створные					15	
		двери	простые					15	
8	Отделка	внутреняя	обои, покраска, побелка, подвесные потолки					15	
		наружная							
9	Отопление	печи							
		калориферное							
		АГВ							
		другое							
		центральное	центральное					35	
	Электро- и сантехнические устройства	электричество	скрытая проводка					35	
		водопровод	центральный					35	
		канализация	центральная					35	
		горячее водоснабжение	центральное	корозия труб				35	
		ванны							
		газоснабжение							
		напольные электроплит.							
		телефон							
		радио							
		телевидение							
		сигнализация							
		мусоропровод							
		лифт							
		вентиляция	приточно-вытяжная						
10	Крыльца, лестницы		бетонные					15	
ИТОГО:					100	-		-	

% износа, приведенный к 100 по формуле: ——— = 15 %

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

Наименование	Лит.	Год постройки	Этажность	Лит.	Год постройки	Этажность
Входная группа	а2					

№№ 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		бетонный							
2	Наружные стены		профлист							
	Перегородки									
3	Перекрытия		ж/бетонное							
4	Крыша		профлист							
5	Полы		бетонные							
6	Проемы	окна	м/пластиковые							
		двери	простые							
7	Отделка	внутренняя	профлист							
		наружная								
8	Электричество		скрытая проводка							
	Отопление									
9	Разные работы									
	0% 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 коэффициентов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов
1	Фундамент									
2	Наружные стены									
	Перегородки									
3	Перекрытия									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	окна								
		двери								
7	Отделка	внутренняя								
		наружная								
8	Электричество									
	Отопление									
9	Разные работы									
	% износа						% износа			
	Итого:			100	X		Итого:	100	X	

13. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ДВОРОВЫХ СООРУЖЕНИЙ

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	% износа

14. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки				Стоимость измерителя после примен.	Объем - м куб., площадь - м кв., кол-во - шт.	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действит. стоим. в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	встроенное помещение	28	59	м3							109		15	
а2	входная группа										20		0	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

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

Сургуте по ул. (пер.) Декабристов дом№ 15

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения (торгового т.п.)	Номер комнаты, коридора и т.д.	Назначение помещений: концелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	бытовое обслуживание		административно-управленческая		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру
							основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7			8	9	10	2
	А	1	8		зал	5,03*2,95-0,51*0,12	14,8					2,55
			9		зал	2,78*5,06-0,10*1,13	14,0					
			10		санузел	1,68*1,88		3,2				
			22		коридор	1,44*4,94		7,1				
	а2		23		входная группа	(1,48+2,10)/2*0,70+(2,10+1,05)/2*1,00+1,21*1,05		4,1				2,25
			24		подсобное помещение	3,00*1,05-0,10*0,87-0,10*0,51		3,0				
						Всего:	28,8	17,4			46,2	

Приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

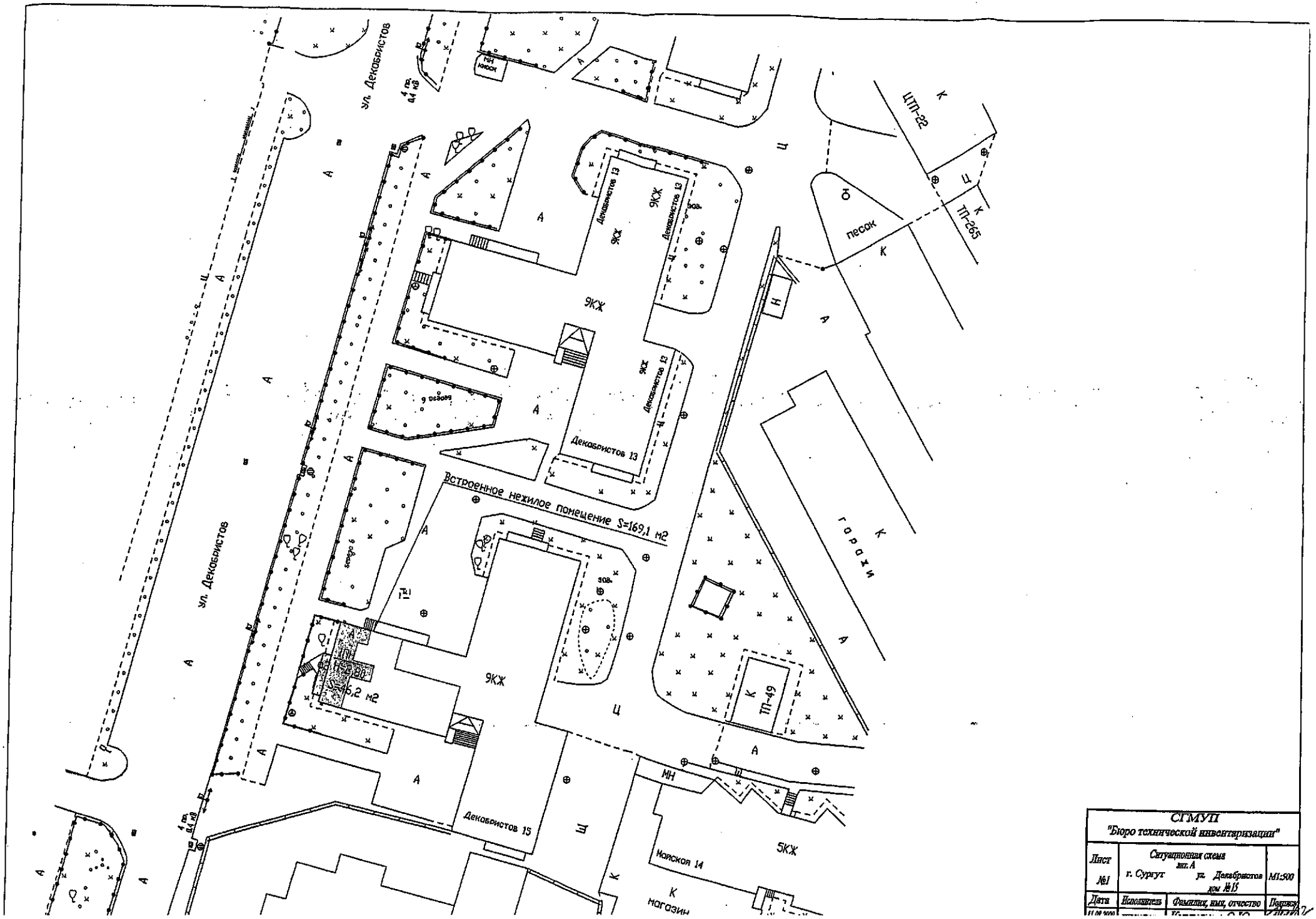
к поэтажному плану здания (строения), расположенного в городе (другом поселении)
по ул. (пер.) дом№

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (торгового т.п.)	Номер комнаты, кухни, корид. и т.д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь				Высота помещения по вн. обмеру	Площадь помещения общего пользования	Самовольно возведенная или переоборуд.
							квартиры	из нее		Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых с коэф.			
								Жилая	Подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Перечень прилагаемых документов

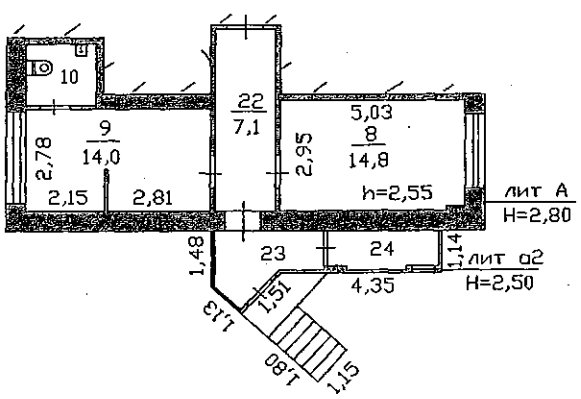
№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	Схема земельного участка	б/м	1	
2	Поэтажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) схема			
	г) экспликации			

Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил (руководитель группы)		Проверил (уполномоченное лицо)	
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись
11.08.2009	инженер	Кузнецова О.Ю.		Кропивцева Н.Н.			



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Ситуационная схема лит. А г. Сургут ул. Декабристов дом №15		М1:500
Дата 11.09.2000	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись

1-этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Поэтажный план на строение лит. А г. Сургут ул. Декабристов дом №15		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
11.08.2009	инженер	Кузнецова О.Ю.	
	проверил	Кропивцева Н.Н.	

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 79-06

г. Сургут «30» 12 2005г.

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента **Азнаурова Артура Эдуардовича**, действующего на основании Положения о Департаменте, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора **Ульбекова Рафаиля Алиевича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, **и Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна,** именуемая в дальнейшем "Арендатор", действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **ул. Декабристов, д.15,** именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования город окружного значения Сургут, для размещения **парикмахерской**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 62 916,77 руб.

Площадь Имущества 38,4 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченным им лицом отдельные договоры: на обеспечение предоставления коммунальных услуг и эксплуатационного

обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с

общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: ***13 797,74 (тринадцать тысяч семьсот девяносто семь рублей 74 копейки), в том числе:***

- арендная плата в месяц: ***11 693 (одиннадцать тысяч шестьсот девяносто три рубля),***
- НДС в месяц: ***2 104,74 (две тысячи сто четыре рубля 74 копейки).***

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

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

3.4. Уплата НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с №

40101810900000010001 в РКЦ Ханты- Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 процента от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22. настоящего Договора.

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута.
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Восход, 4
Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21
Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента **Ю.А. Рознауров**

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района»
Адрес: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17
Банковские реквизиты: Р/с 40603810500000000033 в ОАО «Аккобанк» г.Сургут, ИНН 8602002553, БИК 047144704, К/с 30101810100000000
Тел. 527-817, 527-819 /договорный отдел/.

Директор учреждения **Р.А. Ульбеков**

Арендатор: Карпова Дарья Григорьевна
Адрес: г. Сургут, ул. Островского, д. 17, кв. 95
Тел. 34-84-22(д); 23-00-50(р.) **Факс**
Свидетельство о государственной регистрации № 304860204000388
ИНН 860200013712

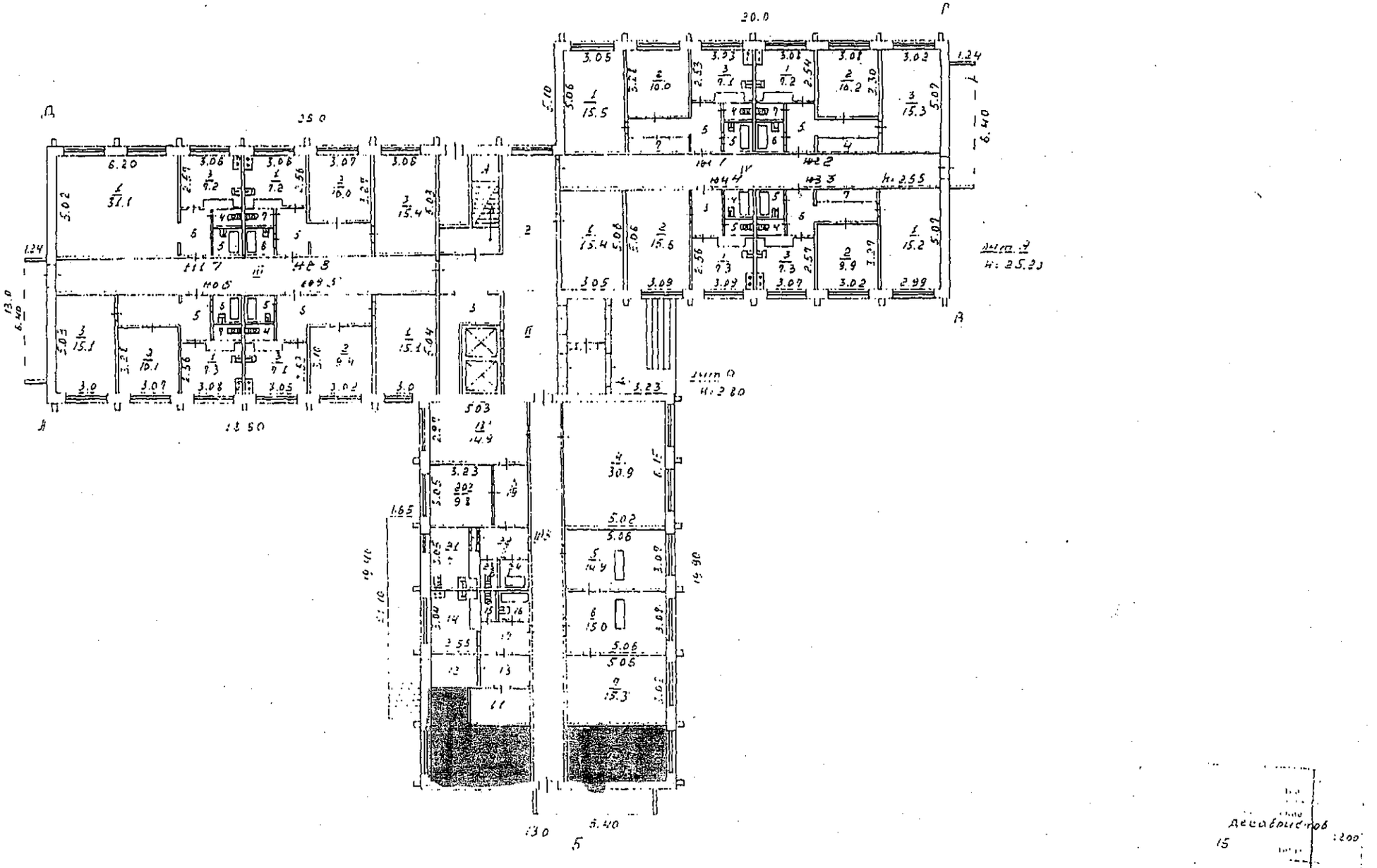
Индивидуальный предприниматель **Д.Г. Карпова**

Согласовано:

Начальник отдела управления имуществом, муниципальными предприятиями М.Ю. Шишкин

Правовое управление Администрации города О.В. Пралинко

Емельянова
52-83-23


Декабристов
15
Годорова

Приложение № 2
к договору от «30» 12 2005г.
№ 79-06

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут «31» 12 2005 года

Арендодателем от имени собственника муниципального имущества выступает **Департамент имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута**, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента **Азнаурова Артура Эдуардовича**, действующего на основании Положения о Департаменте, **Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района»**, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора **Ульбекова Рафаиля Алиевича**, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна**, именуемая в дальнейшем "Арендатор», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 15, общей площадью 38,4 метров квадратных для размещения парикмахерской с 01 января 2006г. по 30 декабря 2006г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:	Балансодержатель:	Арендатор:
А.Э. Азнауров	Р. Ульбеков	Д.Г. Карпова

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА *№ 35-07*

г. Сургут 22 января 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна, именуемая в дальнейшем "Арендатор", действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **ул. Декабристов, д.15,** именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **парикмахерской**.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 62 916,77 руб.

Площадь Имущества 38,4 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается **с 01 января 2007 г. по 30 декабря 2007 г.**

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченной (выбранной на общем собраний собственников помещений в многоквартирном доме) управляющей организацией договоры на коммунальные услуги, содержание общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории.

обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с

общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: ***13 797,74 (тринадцать тысяч семьсот девяносто семь рублей 74 копейки), в том числе:***

- арендная плата в месяц: ***11 693 (одиннадцать тысяч шестьсот девяносто три рубля),***
- НДС в месяц: ***2 104,74 (две тысячи сто четыре рубля 74 копейки).***

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

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

3.4. Уплата НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с №

40101810900000010001 в РКЦ Ханты- Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 процента от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22. настоящего Договора.

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8
Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21
Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента **А.Э. Атнауров**

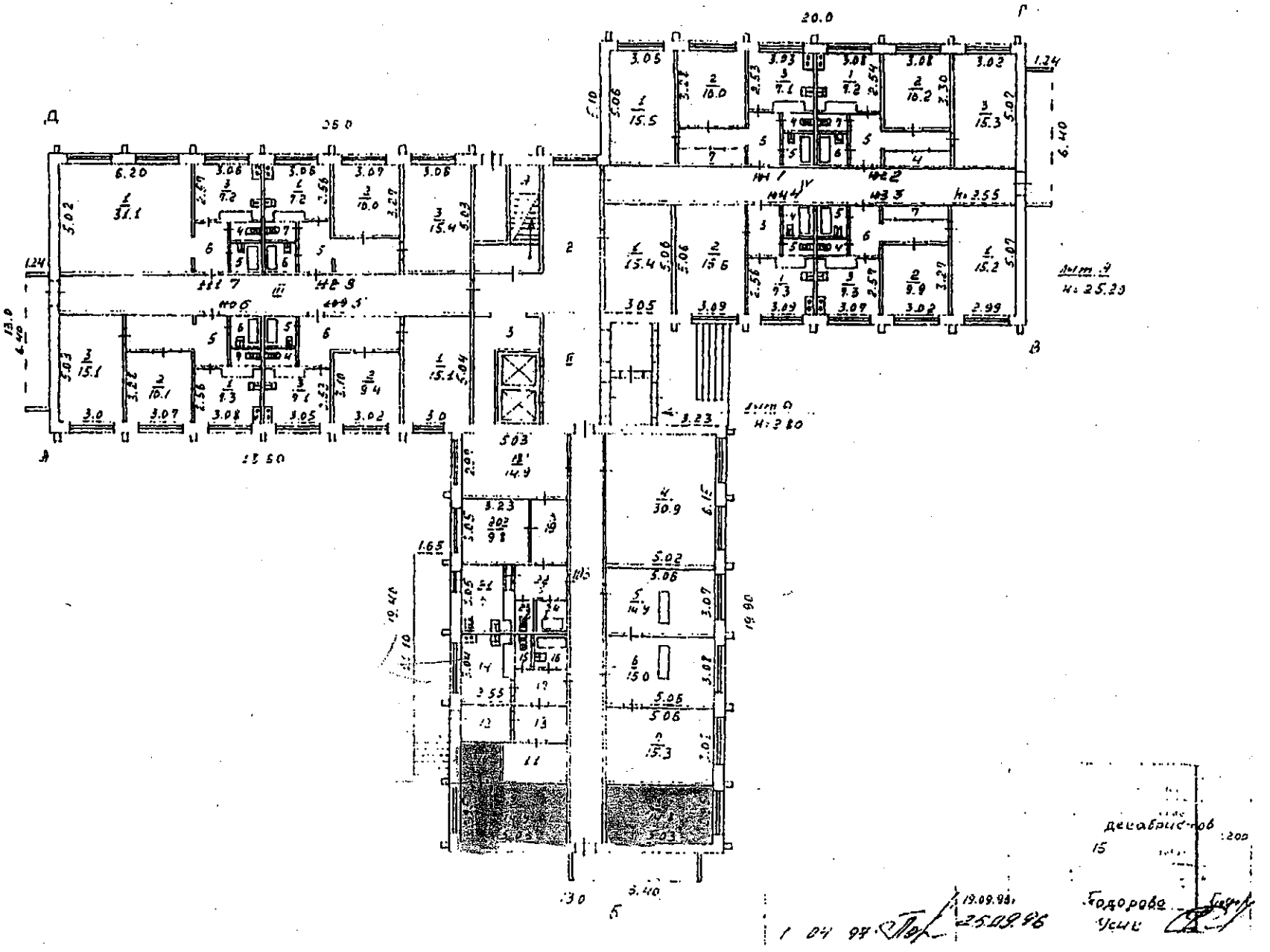
Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района»
Адрес: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 17
Банковские реквизиты: Р/с 40603810500000000033 в ОАО «Аккобанк» г.Сургут, ИНН 8602002553, БИК 047144704, К/с 30101810100000000
Тел. 527-817, 527-819 /договорный отдел/.

Директор учреждения **Р.А. Ульбеков**

Арендатор: Карпова Татьяна Григорьевна
Адрес: г. Сургут, Университетская, д. 17; кв. 85
Тел. 34-84-22 (р); 23-00-50 (д) **Факс**
Свидетельство о государственной регистрации № 304860204000388
ИНН 860200013712

Индивидуальный предприниматель **Д.Г. Карпова**

Емельянова
52-83-23


20.0
Г
Д
В
Б
А
35.0
25.50
30
19.40
19.90
6.40
13.0
Лит. 9
Н: 25.20
Лит. 0
Н: 2.80
Н: 3.55
1.24
1.65
3.40
декабристов
15
200
Годорова
Усик
19.09.96
25.09.96
1.04.97

Приложение № 2
к договору от 22.01.2007 № 35-07

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут 01 января 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Центрального жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Ульбекова Рафаиля Алиевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна, именуемая в дальнейшем "Арендатор», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 15, общей площадью 38,4 метров квадратных для размещения парикмахерской с 01 января 2007г. по 30 декабря 2007г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:	Балансодержатель:	Арендатор:
А.Э. Азнауров	Р.А. Ульбеков	Д.Г. Карпова

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 50-08

г. Сургут «08» 02 2008

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна, именуемая в дальнейшем "Арендатор", действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **ул. Декабристов, д.15,** именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **парикмахерской.**

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 62 916,77 руб.

Площадь Имущества 38,4 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается **с 01 января 2008 г. по 30 декабря 2008 г.**

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

2.3.2. Заключить с Балансодержателем либо уполномоченной (выбранной на общем собраний собственников помещений в многоквартирном доме) управляющей организацией договоры на коммунальные услуги, содержание общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории.

обслуживания, на отпуск и потребление электрической энергии, на вывоз и размещение твердо-бытовых отходов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организацией в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с

общей эксплуатацией здания, а также в случае аварийной ситуации.

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: ***13 797,74 (тринадцать тысяч семьсот девяносто семь рублей 74 копейки), в том числе:***

- арендная плата в месяц: ***11 693 (одиннадцать тысяч шестьсот девяносто три рубля),***
- НДС в месяц: ***2 104,74 (две тысячи сто четыре рубля 74 копейки).***

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

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

3.4. Уплата НДС производится арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с №

40101810900000010001 в РКЦ Ханты- Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За просрочку внесения (или не внесение) арендных платежей в сроки, установленные п.3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 процента от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.21., 2.3.22. настоящего Договора.

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8
Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21
Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)
Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

Директор Департамента **А.Э. Азнауров**

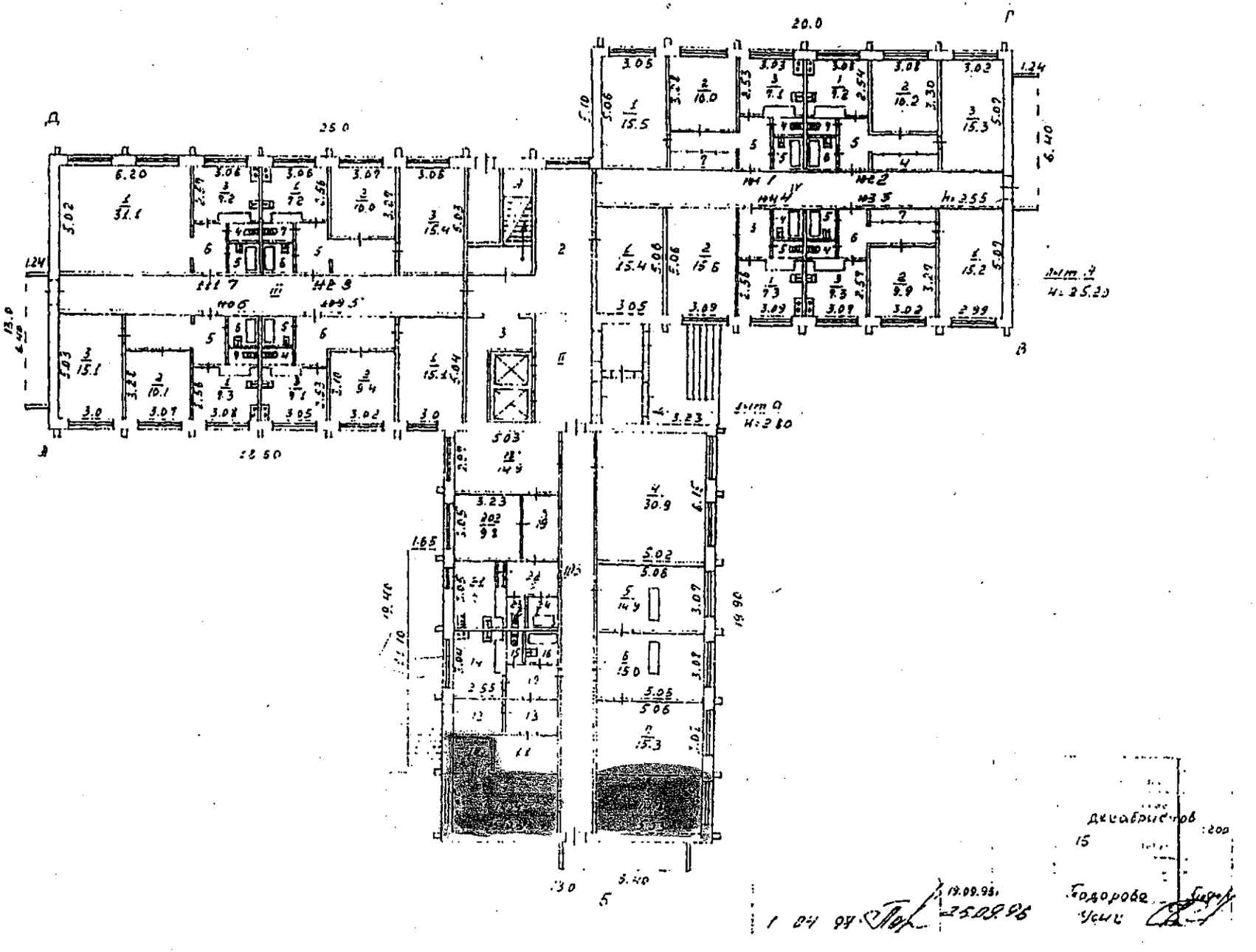
Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района»
Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев,1А
Банковские реквизиты: Р/с 40602810500000000091 в КБ Сургутский Центральный, ИНН 8602002923, БИК 047144860, К/с 30101810400000000860, КПП 860201001
Факс 26-76-27, Тел. 52-51-21 /приемная/, 52-51-35, 52-51-181 /договорный отдел/.

Директор учреждения **А.С. Тарлов**

Арендатор: Карпова
Адрес: Островского 17
Тел. 26-010-50 ' 34-84-22 **Факс**
Свидетельство о государственной регистрации №
ИНН

Индивидуальный предприниматель **Д.Г. Карпова**

Емельянова
52-83-23


20.0
25.0
22.50
декабристов
15
Годорова
Усиц

Приложение № 2
к договору от 08.02.08
№ 50-08

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут 01 января 2008 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна, именуемая в дальнейшем "Арендатор», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 15, общей площадью 38,4 метров квадратных для размещения парикмахерской с 01 января 2008г. по 30 декабря 2008г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:	Балансодержатель:	Арендатор:
_____А.Э. Азнауров	А.С. Горлов	Д.Г. Карпова

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 72-09

г. Сургут «14» июня 2009

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – встроенные нежилые помещения жилого дома (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **ул. Декабристов, 15,** именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **парикмахерской.**

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 119500,76 руб.

Площадь Имущества 47,11 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: ***16 927,10 (шестнадцать тысяч девятьсот двадцать семь рублей 10 копеек), в том числе:***

- арендная плата в месяц: ***14 345 (четырнадцать тысяч триста сорок пять рублей),***
- НДС в месяц: ***2 582,10 (две тысяч пятьсот восемьдесят два рубля 10 копеек).***

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

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

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- в случае прекращения деятельности Арендатора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.6., 2.3.10., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.22., 2.3.23 настоящего Договора.

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

6.7. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

8.4. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энгельса, 8
Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21
Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа 08

Директор Департамента **А.Э. Азнауров**

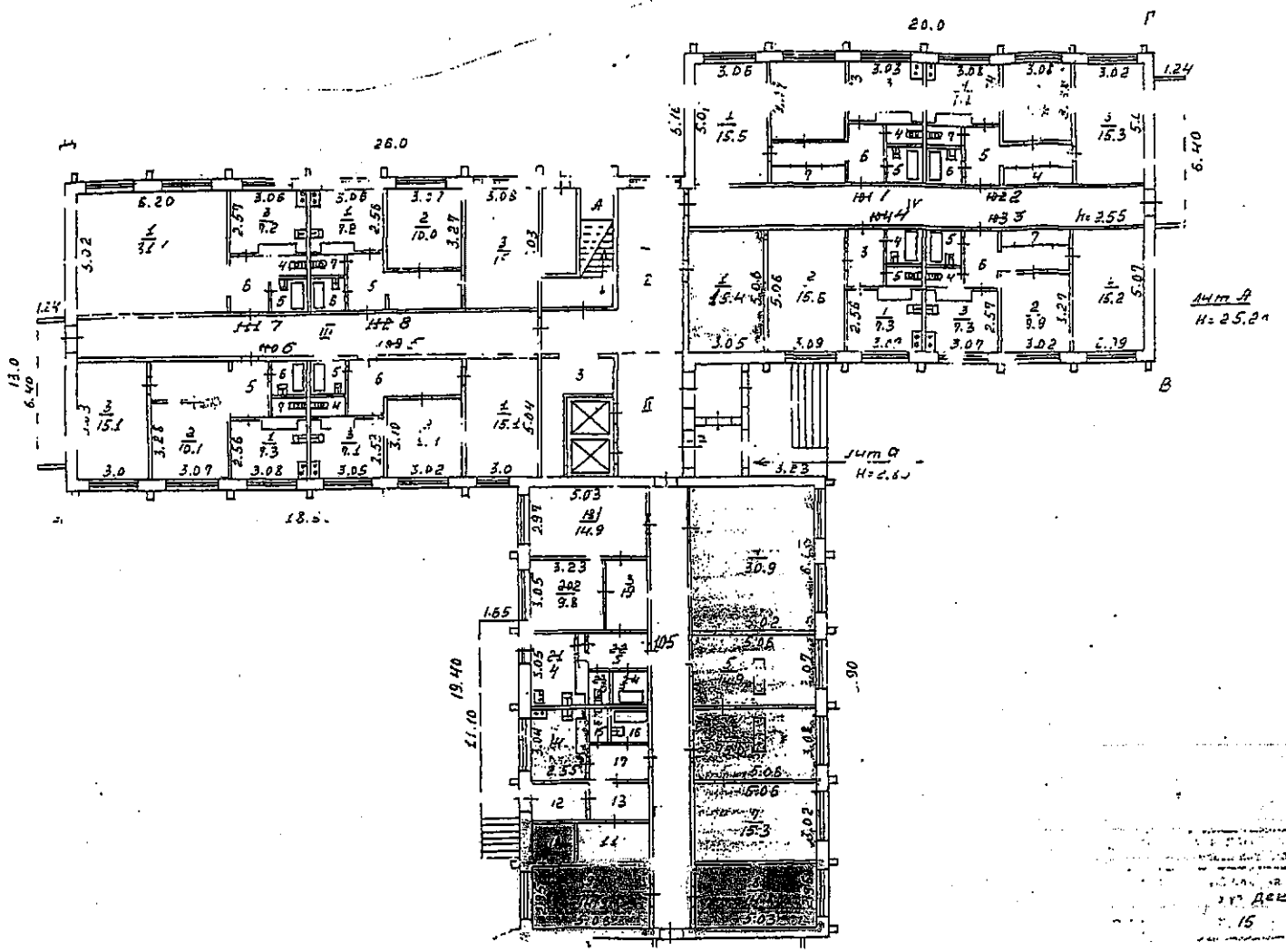
Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»
Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»
Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МУ «Казна городского хозяйства, л/счет Казна 02-430-2281 бюджетные средства) р/сч. 40204810500000000033
ИНН 8602002923, БИК 047162000, КПП 860201001
Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения **А.С. Горлов**

Арендатор: Карпова Дарико Григорьевна
Адрес: г. Сургут; ул. Островского; д. 17; кв. 95
Тел. 34-84-22 (дом.); 23-00-50 (раб.) **Факс**
Свидетельство о государственной регистрации № 304860204000388
ИНН 860200013712 Паспорт 6700 276799 выдан ГОМ-1 УВД г. Сургута и р-на ХМАО Тюменской обл. 27.02.2001

Индивидуальный предприниматель **Д.Г. Карпова**

Емельянова
52-83-23



декабрист
15

Приложение № 2
к договору от 22.01.09 № 72-09

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут 01 января 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование встроенные нежилые помещения жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, 15, общей площадью 47,11 метров квадратных для размещения парикмахерской.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:	**Балансодержатель:**	**Арендатор:**
А.Э. Азнауров	А.С. Горлов	Д.Г. Карпова

ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 25

г. Сургут «26» 02 2010

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – встроенное нежилое помещение (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное на 1 этаже девятиэтажного жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, **ул. Декабристов, д. 15,** именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **парикмахерской.**

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества – 119 500,76 руб.

Рыночная стоимость имущества – 1 703 800,00 руб.

Площадь Имущества – 46,2 кв.м.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2 Срок аренды устанавливается **с 01 января 2010 г. по 30 декабря 2010 г.**

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.2. Балансодержатель обязуется:

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Стороны обязаны

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

2.5. Балансодержатель вправе

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

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: ***16 600,24 (шестнадцать тысяч шестьсот рублей 24 копейки), в том числе:***

- арендная плата в месяц: ***14 068 (четырнадцать тысяч шестьдесят восемь рублей),***
- НДС в месяц: ***2 532,24 (две тысяч пятьсот тридцать два рубля 24 копейки).***

3.2. Арендодатель вправе изменять в течение срока действия настоящего Договора (не чаще одного раза в год) арендную плату за пользование имуществом с учётом реально складывающихся цен и факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость имущества, а также при изменении устанавливаемых централизовано 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 отношении 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.

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

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

4.9. В случае невыполнения условий п. 2.3.18. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

6.7. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором,

регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут
Адрес: 628400, г. Сургут, ул. Энергетиков, 8
Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-[illegible]

Директор Департамента **А.Э. Азнауров**

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»
Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»
Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент финансов по городу Сургуту, МУ «Казна городского хозяйства, л/счет Казна 02-430-2281 бюджетные средства) р/сч. 40204810500000000033
ИНН 8602002923, БИК 047162000, КПП 860201001
Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения **А.С. Горлов**

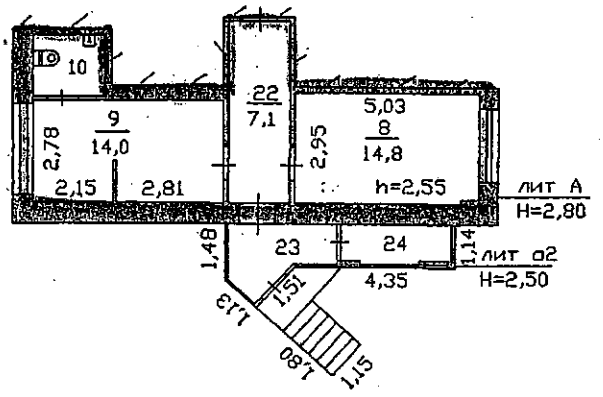
Арендатор: Индивидуальный предприниматель Карпова Дарико Григорьевна
Адрес: г. Сургут_ ул. Островского, д. 17, кв. 95
Тел. 34-84-22, 23-00-50
Свидетельство о государственной регистрации № 304860204000388
ИНН 860200013712 Паспорт серия 6700 № 276799 выдан 27.02.2001г. ГОМ-1 УВД г. Сургута и р-на ХМАО Тюменской области

Индивидуальный предприниматель **Д.Г. Карпова**

Приложение № 1

к договору от «26» 02 2010 г. № 25

1-этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №2	Поэтажный план на строение лит. А г. Сургут ул. Декабристов дом №15		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
11.06.2009	инженер	Кузнецова О.Ю.	
11.06.09	проверил	Кропивцева Н.Н.	

Приложение № 2
к договору № 25
от «26» 02 2010г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут 01 января 2010 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 19.03.2009 № 48, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Карпова Дарико Григорьевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение, расположенное на 1 этаже девятиэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, д. 15, общей площадью 46,2 метров квадратных для размещения парикмахерской.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:	Балансодержатель:	Арендатор:
А.Э. Азнауров	А.С. Горлов	Д.Г. Карпова

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

№15-29992 (00) 17.03.2010 г.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СУРГУТА

Встроенное нежилое помещение, площадью 46,2 метра квадратных, расположенное на первом этаже девятиэтажного жилого дома по адресу: город Сургут, улица Декабристов, дом 15, введено в реестр муниципального имущества города Сургута на основании распоряжения главы Администрации города Сургута от 09.07.96 № 1086, распоряжения Мэра города Сургута от 21.11.96 № 1955 и письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 13.01.97 № 01-33-19К.
Реестровый № 0925516.

Заместитель директора
департамента Н.Е. Трофименко

Янкова
52-83-90

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

_____ №_б/н_____

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов имущества казны по состоянию на 01.03.2010г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м.	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1.	Встроенное нежилое помещение, по адресу: г. Сургут, ул. Декабристов, 15 инв. № 11010200493	46,2	127 053,07	25 934,89	101 118,18

Начальник управления
экон. анализа и бух. учета М.Г. Коровина

Афян
52-83-16

АКТ СВЕРКИ от 02 марта 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута и ИП Карпова (860200013712)

с 01.01.2010 по 15.02.2010 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ИП Карпова (860200013712)	
дата	№		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	**14 349,00**		
		Договор №72-09 от 14.07.2009 (Аренда мун.имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	*14 349,00*		
01.02.2010	92	Поступление платежей за аренду мун.имущества	--	14 345,00		
		Всего оборотов	--	*14 345,00*		
		Сальдо на конец периода	--	*28 694,00*		
		Всего оборотов	--	**14 345,00**		
		Сальдо на конец периода	--	**28 694,00**		

Двадцать восемь тысяч шестьсот девяносто четыре рубля 00 копеек

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута

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

Главный бухгалтер _____ М.Г.Коровина
(подпись) (расшифровка подписи)

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

ИП Карпова (860200013712)

Руководитель _____ Карпова Д.Г
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

консалтинговая компания

ООО "Консалтинговая компания "Альте"
450054, респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 11/2
тел.\факс: (347) 295-96-84, e-mail: kk-alte@rambler.ru

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Консалтинговая компания «Альте»

_____ /Кашбиев И.А.

«16» марта 2010г.

ОТЧЕТ № 4.1-03/х-мк

об оценке рыночной стоимости нежилого помещения, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Декабристов, 15

Заказчик: Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута

Исполнитель: ООО «Консалтинговая компания «Альте»

Дата оценки: 11 марта 2010г.

г. Уфа - 2010 г.

консалтинговая компания

ООО "Консалтинговая компания "Альте"
450054, респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 11/2
тел.\факс: (347) 295-96-84, e-mail: kk-alte@rambler.ru
ИНН\КПП № 0278162413/ 027801001
Свидетельство ОГРН № 1090280032226 от 09.10.2009

р/с 40702810561090056728
в филиале «Уфимский» ОАО «УБРиР» г. Уфа
к/с 30101810500000000795 БИК 048071795
ИНН/ КПП 6608008004/ 027632003
ОГРН 1026600000350

"16" марта 2010г. № 4.1-03/X

Директору департамента имущественных и земельных отношений муниципального образования городской округ город Сургут Азнаурову А.Э.

Уважаемый Артур Эдуардович,

На основании муниципального контракта №12 от 10 марта 2010г. оценщик произвел оценку рыночной стоимости нежилого помещения, общей площадью 46,2 кв.м., расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Декабристов, 15.

Целью оценки является расчет рыночной стоимости объекта для принятия управленческих решений.

Развернутая характеристика оцениваемого объекта приведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Данные о проведенных расчетах приведены в письменном отчете. Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости объекта, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Оценка была произведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки №1 (ФСО №1), №2 (ФСО №2), №3 (ФСО №3), утвержденных приказом Минэкономразвития РФ №256, 255, 254 от 20.07.2007 г. соответственно; а также в соответствии со Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»; Единым Кодексом профессиональной этики оценщиков.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость за объект оценки по состоянию на 11 марта 2010г. составляет

1 850 000,00 (Один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек
в т.ч. НДС 18%,
282 203,39 (Двести восемьдесят две тысячи двести три) рубля 39 копеек

Наименование и местонахождение объекта оценки	Площадь (кв.м.)	Стоимость за 1 кв.м. (руб.), с НДС	Общая стоимость с учетом НДС и округления (руб.)	НДС (руб.)
ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Декабристов, 15	46,20	40 043,29	1 850 000,00	282 203,39

Если у Вас возникнут вопросы по оценке, по методике или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением, Директор
ООО «Консалтинговая компания «Альте»» _____ /Кашбиев И.А./

М.П.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	
Оцениваемый объект:	Встроенно-пристроенное нежилое помещение, назначение: бытовое обслуживание Первый этаж/ 9-ти этажного жилого здания. Общая площадь 46,2 кв.м. Подробное описание объекта оценки приведено в п. 6 отчета.
Местоположение объекта:	ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Декабристов, 15
Основание для проведения оценки:	Муниципальный контракт № 12 от 10 марта 2010г.
Цели и задачи проведения оценки: Предполагаемое использование результатов оценки:	Целью оценки является определение рыночной сто мости объекта оценки. Предполагаемое использован результатов оценки: принятие управленческих реш ний по объекту оценки
Имущественные права на объект оценки:	Муниципальная собственность
Предполагаемое использование результатов оценки	Для принятия управленческих решений
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Дата проведения оценки объекта оценки:	11 марта 2010 года
Дата составления отчета:	16 марта 2010 года
Срок проведения оценки:	11 марта – 16 марта 2010 года.
Собственник объекта оценки	Муниципальное образование городской округ город Сургут, свидетельство о государственной регистрации права серия 72 НЛ № 631481 от 19 октября 2009 года
Остаточная балансовые стоимости объекта по состоянию на дату оценки, руб.	127 053,07
Сведения о Заказчике оценки:	
Организационно-правовая форма и полное наименование:	Департамент имущественных и земельных отношени Администрации города Сургута, ИНН 8602015954 КПП 860201001
Юридический и фактический адреса:	628404, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра Тюменская область, город Сургут, ул. Восход,4
Банковские реквизиты:	р/с 40204810500000000033 в РКЦ Ханты-Мансийск г Ханты-Мансийск , БИК 047162000
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) :	1028600586343
Дата присвоения ОГРН:	02.10.2002 года
Сведения об Исполнителе:	
Организационно-правовая форма и полное наименование:	ООО «Консалтинговая компания «Альте»
Юридический и фактический адреса:	450054, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 11, корп. 2
Банковские реквизиты:	ИНН/КПП - № 0278162413/ 027801001, ОКПО -61178232, ОКАТО 80401390000, р/с 40702810561090056728 в филиал «Уфимский» ОАО «УБРиР» г. Уфа, к/с 30101810500000000795 ,БИК

Прошнурован

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

12.02.2010 (дата) 369

Настоящая выписка содержит сведения об индивидуальном предпринимателе

Карпова Дарико Григорьевна
(фамилия, имя, отчество)

304860204000388
(основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя)

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

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Регистрационные данные		
1	ОГРНИП - основной государственный регистрационный номер	304860204000388
2	Статус	Действующее
3	Вид предпринимателя	индивидуальные предприниматели
4	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
Сведения о данных физического лица		
5	Фамилия	Карпова
6	Имя	Дарико
7	Отчество	Григорьевна
8	Фамилия (латинскими буквами)	нет
9	Имя (латинскими буквами)	нет
10	Отчество (латинскими буквами)	нет
11	Пол	женский
12	Дата рождения	28.03.1952
13	Место рождения	Арм ССР Красносельский р-н с. Чамбарак
14	ИНН	860200013712
Сведения о гражданстве		
15	Вид гражданства	Гражданин Российской Федерации
16	Страна, гражданином которой является физическое лицо	РОССИЯ
Сведения о месте жительства в Российской Федерации		
Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
17	Почтовый индекс	628417
18	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
19	Наименование района	Нет
20	Наименование города	Сургут г
21	Наименование населенного пункта	нет
22	Наименование улицы	Островского ул
23	Номер дома (владение)	17
24	Корпус (строение)	нет
25	Квартира (офис)	95

1	2	3

Сведения о данных основного документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации		
26	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
27	Серия документа, удостоверяющего личность	67 00
28	Номер документа, удостоверяющего личность	276799
29	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	27.02.2001
30	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-1 УВД Сургута ХМАО Тюм. обл.
31	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863-014

Сведения о количестве видов экономической деятельности		
32	Количество	1

Сведения о видах экономической деятельности		
33	Код ОКВЭД	93.02
34	Тип сведений	Основной
35	Наименование ОКВЭД	Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты

Сведения об учете в налоговом органе		
36	ИНН	860200013712
37	Дата постановки на учет в НО	06.11.1996
38	Причина постановки на налоговый учет	постановка на учет ФЛ, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования ЮЛ, в НО по месту жительства
39	Дата снятия с учета в НО	нет
40	Причина снятия с налогового учета	нет
41	Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации		
42	Регистрационный номер	027020007554
43	Дата регистрации	11.12.1996
44	Дата снятия с учета	нет
45	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	УПФР В Г. СУРГУТЕ

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном фонде обязательного медицинского страхования		
46	Регистрационный номер	711360402003156
47	Дата регистрации	26.05.2004
48	Дата снятия с учета	нет
49	Наименование территориального фонда обязательного медицинского страхования	Ханты-Мансийский окружной фонд обязательного медицинского страхования

Сведения регистрации в качестве индивидуального предпринимателя до 01.01.2004 г.		
50	Регистрационный номер	15-14303
51	Дата регистрации	27.09.1996
52	Наименование регистрирующего органа до 01.01.2002	Администрация города Сургута
53	ИНН	нет

1110 0188

ИНН 8 6 0 2 0 0 0 1 3 7 1 2

КПП

Стр. 0 0 1

Утв. приказом
Федеральной налоговой службы
от 29 марта 2007 г. № ММ-3-25/174@

Форма по КНД 1110018

Сведения
о среднесписочной численности работников
за предшествующий календарный год

Представляется в ИФНС РОССИИ ПО Г. СУРГУТУ **Код** 8 6 0 2
(наименование налогового органа)

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

Среднесписочная численность по состоянию на 0 1 . 0 1 . 2 0 1 0

составляет 0 0 0 0 0 1 человек

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

Достоверность и полноту представленных сведений подтверждаю:

Для организации

Руководитель
(Фамилия, имя, отчество (полностью))

Подпись Дата . .
М. П.

Для индивидуального предпринимателя

Подпись Дата 7 . 0 1 . 2 0 1 0

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

Подпись Дата . .
М. П.

(наименование документа, подтверждающего
полномочия представителя, копия прилагается)

Заполняется работником налогового органа

Дата представления 12. 01. 2010

Зарегистрирована за №

ИНСПЕКЦИЯ ФНС РОССИИ

Фамилия, И. О. Подпись

Подпись

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Азнаурову А.Э.
от ИП Карповой Дарико
Григорьевны

Информационное письмо

Я, Карпова Дарико Григорьевна, довожу до Вашего сведения, что валовый доход парикмахерской, находящейся в арендуемом мною нежилом помещении по адресу г. Сургут, ул. Декабристов, д.15, за 2009 год составил 1100000 (один миллион сто тысяч) рублей.

15.02.2010

ИП Карпова Д.Г.

Российская Федерация Тюменская область Ханты-Мансийский автономный округ-Югра г.Сургут Индивидуальный предприниматель
КАРПОВА ДАРИКО ГРИГОРЬЕВНА
ИНН 860200013712
ОГРН 304860204000088