

Российская Федерация  
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

Тюменская область  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЖилКомСервис»  
ул. М-Карамова 74 «Б», г. Сургут, 626400

Тел./факс 52-55-08, 52-55-09  
ИНН 8602148464 КПП 860201001

17.05.2010 № 196

Директору  
Департамента имущественных и  
земельных отношений  
А.Э. Азнаурову

Прошу Вас рассмотреть возможность реализации преимущественного права выкупа арендуемого ООО «ЖилКомСервис» помещения, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 74 б

Приложение:

1. Оригинал выписки из ЕГРЮЛ;
2. Копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ;
3. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
4. Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год – оригинал;
5. Сведения о доходах за предшествующий календарный год – оригинал.

Директор ООО «ЖилКомСервис»

 Мансурова П.Г.

5203  
17.05.2010

*Предоставлен по копии пакета Д. В. 17.05.2010*

7438



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "12" января 2010 года

Документы-основания: • Распоряжение Главы администрации города Сургута №185 от 15.02.1994г. "О передаче на баланс жилого фонда государственного геологического предприятия "Обьнефтегазгеология" • Распоряжение Главы администрации города Сургута №984 от 18.08.1994г. "Об утверждении перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность города Сургута" • Письмо-согласование Комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа №01-26-68к от 10.02.1995г.

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

Вид права: Собственность

Объект права: встроенное нежилое помещение, назначение: административно-управленческое, общая площадь 431,2 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 2/3, 7-27, 31-36, А, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74Б

Кадастровый (или условный) номер: 86-86-03/004/2009-377

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" января 2010 года сделана запись регистрации № 86-86-03/004/2009-377

Регистратор

Дубовлева Н. П.



86 АБ 001845

## Техническое описание объекта недвижимости

### 1. Общие сведения

Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 74 «Б»
Наименование объекта	Встроенное нежилое помещение
Инвентарный номер	71/136/001/001/16340/0100/20002
Кадастровый номер	86/10/0000001/0000/71/136/001/001/16340/0100/20002
Техническая характеристика	Общая площадь S= 431,2 м <sup>2</sup>
Назначение	Административно-управленческое
Составляющие объекта:	
Литеры строений	A, a1
Литеры сооружений	

### 2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
A	Встроенное помещение	Фундамент - ж/бетонный; Стены - ж/б панели, Перегородки - ж/б панели Перекрытия - ж/б плиты	420,4	469,5	
a1	Холодный пристрой	Стены - кирпичные Перекрытие - ж/б плита крыша - рулонная	10,8		

Общая площадь здания	431,2	м <sup>2</sup>
Площадь застройки территории	469,5	м <sup>2</sup>

### 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	<p>Распоряжение № 15.02.942 м.г. Сургут от 18.02.2009 г. № 18/09/09</p> <p>Инвентаризация № 921</p> <p>г. Сургут от 18.02.2009 г.</p>	Никитина Н.А.	24.11.09 НБ

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

№ 74 "Б" по улице (пр-т.) Мелик-Карамова

Встроенное нежилое помещение, расположенное  
на 1-ом этаже 8-и этажного жилого дома.

Номер в реестровой книге	05110310011001116340; 0100; 20002					
Инвентарный номер	8113610011001116340; 0100; 20002					
Номер в реестре жилищного фонда	2					
Кадастровый номер	86	10	0020000	0000	8113610011001116340; 0100; 20002	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на

"05" ноября 2009г.  
" " " 20 г.  
" " " 20 г.

**Напоминание**

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



**5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗДАНИЯ  
ЛИТЕРА**

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 литеры) \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_  
 год постройки \_\_\_\_\_ надстроено \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_

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

Строительный объем \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup> в т.ч. Встроенных нежилых помещений \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>

Число лестниц \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.) \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Из нее а) жилые помещения: общая площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

площадь квартир \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> в т.ч. жилая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

б) нежилые помещения \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Ср. жилая площадь квартиры \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> Ср. внутренняя высота жилых помещений \_\_\_\_\_ м

**6. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ КВАРТИР ЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО ЧИСЛУ КОМНАТ**

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

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

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено												
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		в мансардных этажах				в цокольных этажах				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	

(б.)  
 очная  
 совая  
 10  
 (руб.)  
 очная  
 совая  
 )  
 кроме того, проезды  
 арочные  
 6

### 8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 431,2 м<sup>2</sup>

№№ 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	Материально-техническая						
4	Бытового обслуживания						
5	Транспортное						
6	Административно-управленческая	299,5	131,7				
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:	299,5	131,7				

В ТОМ ЧИСЛЕ:

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

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



**11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ  
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЗДАНИЯ**

Год постройки	1983	Литера	А	Группа капитальности	1	Число этажей	1			
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	уд. веса конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффиц. (поправки) к уд. весам	Уд. веса конструк. элем. после применения ценностных коэффиц.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр.7хгр.8):100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	ж/бетонные сваи						20		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели						20		
3	Перегородки	ж/бетонные панели, гипсокартон						20		
4	Перекрытия	чердачные								
		междуэтажные	ж/б плиты					15		
		подвальные								
5	Крыша									
6	Полы	плитка, линолеум						25		
7	Проемы	окна	2-е створные					25		
		двери	деревянные, металлическая					25		
8	Отделка	внутренняя	обои, побелка, плитка					25		
		наружная								
9	Отопление	лечи								
		калориферное								
		АГВ								
		другое								
	Электро- и сантехнические устройства	центральное	центральное						25	
		электричество	скрытая проводка							
		водопровод	центральный							
		канализация	центральная							
		горячее водоснабжение	центральное							
		ванны								
		газоснабжение								
		напольные электроплит.								
		телефон								
		радио								
телевидение										
сигнализация										
мусоропровод										
лифт										
10	Крыльца, лестницы	бетонные, металлич.						20		
ИТОГО:					100	-		-		

% износа, приведенный к 100 по формуле: \_\_\_\_\_ = 21 %

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

Наименование		Лит.	Год постройки		Этажность		Лит.	Год постройки		Этажность	
холодный пристрой		a1			1					1	
№№ 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	кирпичные, ж/б									
3	Перегородки										
4	Перекрытия	ж/б плита									
5	Крыша	рулонная									
6	Полы	бетонные									
7	Проемы окна двери	2-е створные									
		металлическая									
8	Отделка внутренняя наружная	побелка									
9	Электричество										
	Отопление										
10	Разные работы										
		23% 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										
3	Перегородки										
4	Перекрытия										
5	Крыша										
6	Полы										
7	Проемы окна двери										
8	Отделка внутренняя наружная										
9	Электричество										
	Отопление										
10	Разные работы										
		0% износа					0% износа				
		Итого:		100	X		Итого:		100	X	

1  
Процент износа к  
строению: (гр. 7хгр. 8):100

9



**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

к поэтажному плану здания, расположенного в городе (другом поселении) **Сургуте**  
ул. Мелик-Карамова дом №74 Б

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты, коридора и т.д.	Назначение помещений: концелярское, больничная палата и т.д.	Формула подсчета площади помещения	Общая, в т.ч.		Итого по помещению, этажу, строению	Высота помещения по вн. обмеру	
							основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	A	1		2	склад	3,17*5,09		16,1		2,60	
				3	кабинет	5,09*3,06	15,6				
				7	кабинет	3,12*5,10-0,70*0,59	15,5				
				8	кабинет	3,11*5,10	15,9				
				9	кабинет	3,03*5,12	15,5				
				10	кабинет	3,21*5,13	16,5				
				11	кабинет	3,22*5,14-0,62*0,30	16,4				
				12	кабинет	5,13*3,04	15,6				
				13	кабинет	5,12*3,07	15,7				
				14	кабинет	5,13*3,15-0,35*0,60	15,9				
				15	кабинет	3,07*5,12-0,35*0,60	15,5				
				16	кабинет	3,08*5,12	15,8				
				17	тамбур	3,30*1,63		5,4			
				18	коридор	40,90*1,63		66,7			
				19	умывальник	3,04*1,39		4,2			
				20	туалет	3,59*1,47		5,3			
				21	туалет	1,44*0,86		1,2			
				22	туалет	1,44*0,86		1,2			
				23	туалет	1,44*0,86		1,2			
				24	тамбур	1,23*3,06		3,8			
				25	холл	3,17*5,08-0,54*0,25	16,0				
	al			26	тамбур	6,17*2,36-3,0*1,25		10,8		2,55	
	A			27	кабинет	3,07*5,11	15,7			2,60	
				31	кабинет	5,10*3,08	15,7				
				32	кабинет	3,13*5,10	16,0				
				33	кабинет	5,03*3,10	15,6				
				34	кабинет	3,06*5,08-0,40*0,53-0,41*0,40	15,2				
				35	кабинет	3,06*5,10	15,6				
				36	кабинет	3,11*5,10-0,30*0,30	15,8				
			A		лестничная	3,10*5,10		15,8			
<b>Итого по помещению:</b>							<b>299,5</b>	<b>131,7</b>	<b>431,2</b>		

о износа

ЕНИЙ

Действит. стоим. в руб.

15



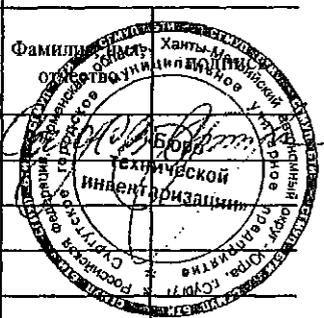
у паспорту

Перечень прилагаемых документов

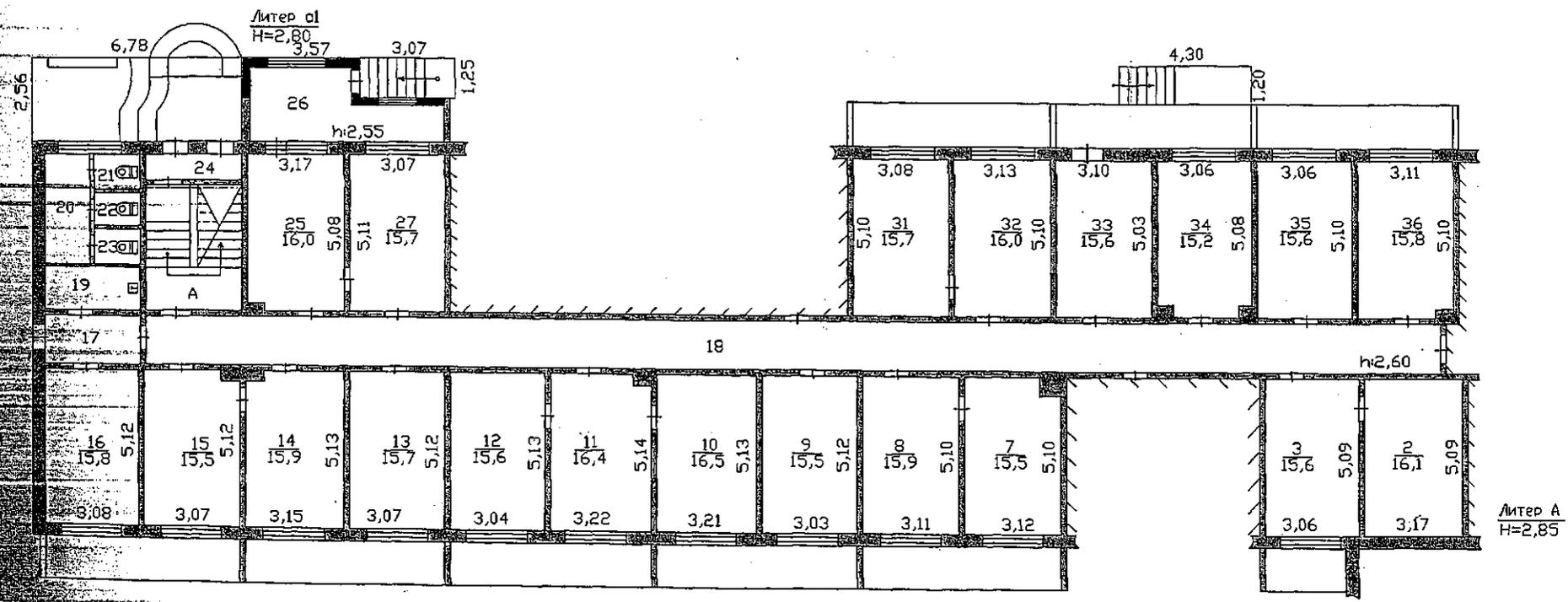
№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План земельного участка	б/м	1	
2	Позажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) схема			
	г) экспликации			

помещения общего пользования  
 13  
 14  
 Самостоятельно возведенная или переоборудованная

Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил		Проверил (уполномоченное лицо)
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество
17.11.2009	техник	Бибия Г.В.	<i>Бибия</i>	Кропивцева Н.Н.	<i>Кропивцева</i>	<i>Кропивцева</i>

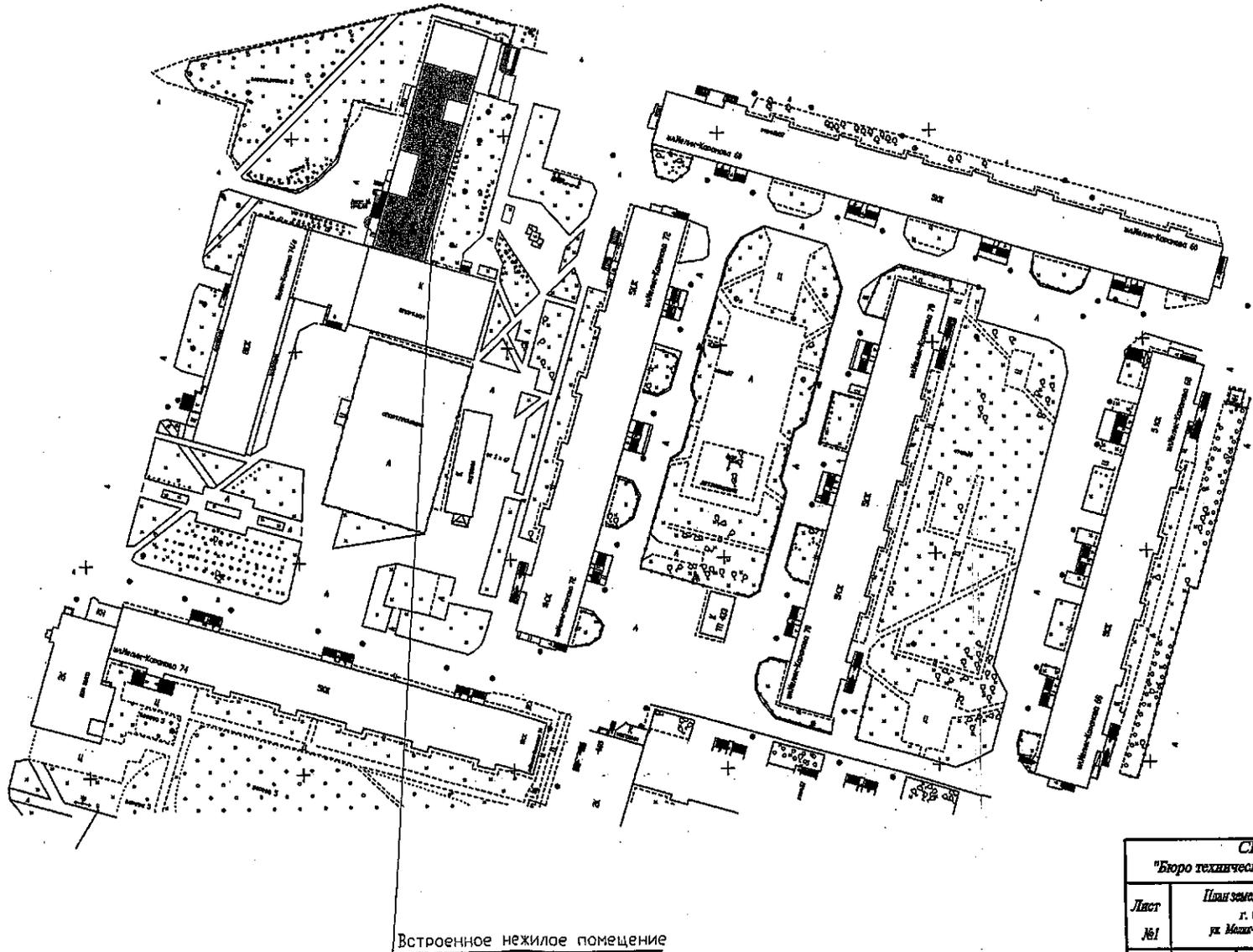


1 этаж



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист № 12	Позтажный план шт.А г. Сургут ул. Мелик-Карамова, 74Б		М1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
05.11.2009	техник	Бибия Г.В.	<i>[Signature]</i>
18.11.09	проверил	Кропивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

# Ситуационный план



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	План земельного участка г. Сургут ул. Маша-Корзина №76Б		М: 6м
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
05.11.2009	техник	Бобля Г.В.	<i>Бобля Г.В.</i>
11.10.09	проектировщик	Кропивцева Н.Н.	<i>Кропивцева Н.Н.</i>



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

№15-30793 (00) 17.05.2010 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА СУРГУТА**

Встроенное нежилое помещение расположенное на 1-ом этаже 8-ми этажного жилого дома площадью 431,2 кв.м., по адресу: город Сургут, улица Мелик-Карамова, дом 74/Б, введено в реестр муниципального имущества на основании распоряжения главы Администрации города Сургута от 15.02.94 №185, распоряжения главы Администрации города Сургута от 18.08.94 №984 и письма-согласования комитета по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа от 10.02.95 №01-26-68К.

Реестровый № 0925527.

Заместитель директора Департамента  
департамент



Н.Е. Трофименко



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

СПРАВКА  
о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов  
имущества казны по состоянию на 13.05.2010г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Встроенное нежилое помещение, ул.Мелик-Карамова, 74б инв.№11010200509	431,20	7 352 585,24	1 888 143,89	5 464 441,35

Начальник управления экон. анализа  
и бух.учета

М.Г.Коровина

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 92**

г. Сургут

«05» мая 2010 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое 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 Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мансуровой Патины Гаджимурадовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество встроенное нежилое помещение (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное на 1 этаже восьмизэтажного жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74 «Б», именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации, обслуживающей жилой фонд.

Балансовая стоимость сдаваемого в аренду Имущества ¥352 585,24 руб.

Рыночная стоимость Имущества 16 960 000,00 руб.

Площадь Имущества составляет - 431,2 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 № 1 к настоящему Договору.

**2.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.15. 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 организаций в Имушество 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 нахождения организации, режим ее работы).

#### 2.4. Стороны обязаны

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

#### 2.5. Балансодержатель вправе

2.5.1. Производить комиссионное вскрытие Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, по истечении 12 часов, а в отопительный период по истечении 3 часов с момента обнаружения аварии на сетях 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: **52 408,52** (пятьдесят две тысячи четыреста восемь рублей 52 копейки), в том числе:

- арендная плата в месяц: **44 414** (сорок четыре тысячи четыреста четырнадцать рублей);

- НДС в месяц: **7 994,52** (семь тысяч девятьсот девяносто четыре рубля 52 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 централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 7113600000. 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, 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. 2.3.11. 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 Имууществу 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 отделяемых 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 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.

6.6. 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

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 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

Директор учреждения

А.С. Горлов

**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС»**

Адрес: 628401, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74 Б

Тел./факс: 52-55-08, 52-55-09

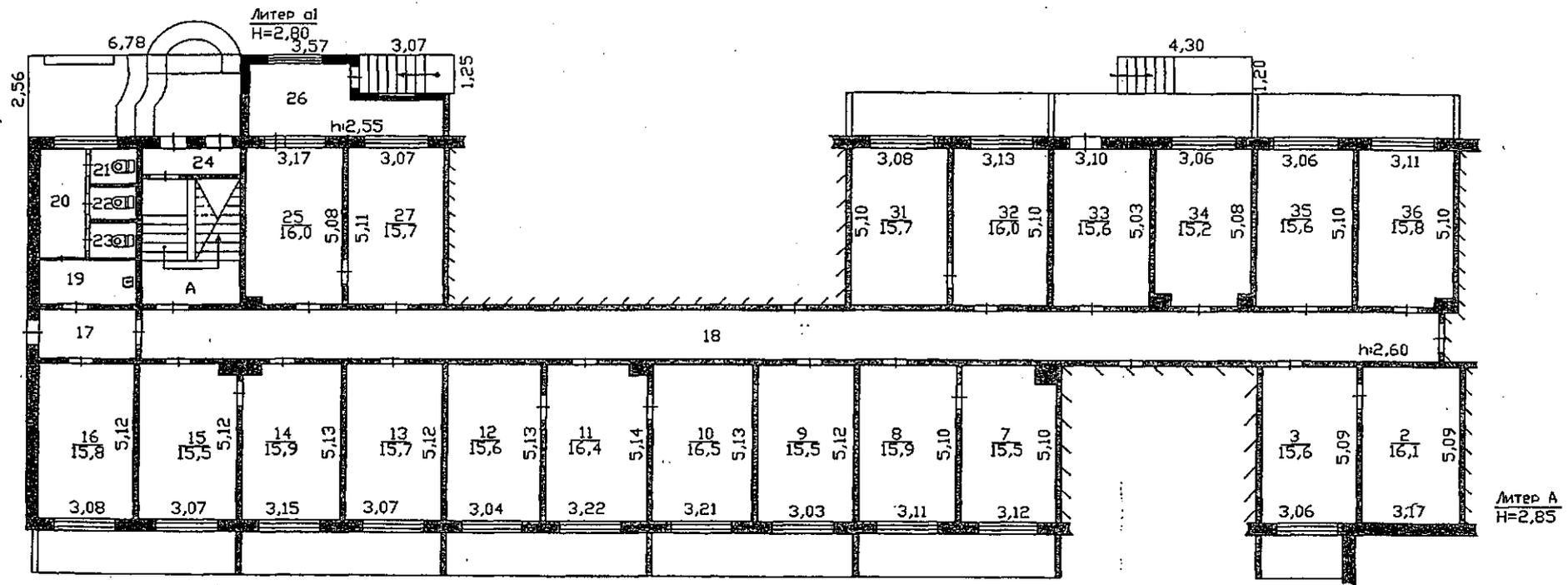
Р/сч. 40702810600000001956 в ОАО «Аккобанк» г. Сургут

ИНН 8602148464 КПП 860201001 БИК 047144704

К/с 30101810100000000704

Директор ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС»

П.Г. Мансурова



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист № 12	Поставный план шт.А г. Сургут ул. Мелня-Кярмова, 74Б		М1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
05.11.2009	техник	Бибия Г.В.	<i>[Signature]</i>
18/11/09	проверил	Крошивцева Н.Н.	<i>[Signature]</i>

Приложение № 1  
к договору № 92  
от «05» мая 2010г.

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2010 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азанурова 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 Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мансуровой Патины Гаджимурадовны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование встроенное нежилое помещение, расположенное на первом этаже по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74 «Б», общей площадью 431,2 метров квадратных для размещения организации, обслуживающей жилой фонд с 01 января 2010г. по 30 декабря 2010г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Балансодержатель:



Арендатор:



**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 87-09**

г. Сургут

«17» сентября 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое 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 Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мансуровой Патины Гаджимурадовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое помещение 1 этажа жилого дома (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 74 «б», именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации, обслуживающей жилой фонд.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 419917,14 руб.

Площадь Имущества 364 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

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

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

**2.2. Балансодержатель обязуется:**

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

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

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

**2.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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 Имуущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

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

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

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

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Имуущества, 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 Имуущество в субаренду третьим лицам.

2.3.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном прекращении, вернуть в семидневный срок Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи, подписанному сторонами, Имуущество 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 Имуущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

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

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

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

2.3.17. Обеспечить доступ специалистов Балансодержателя и подрядных организаций в Имуущество 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, правонарушений третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуемое Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

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

#### **2.4. Стороны обязаны**

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

#### **2.5. Балансодержатель вправе**

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

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

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: **44 240,56 (сорок четыре тысячи двести сорок рублей 56 копеек), в том числе:**

- арендная плата в месяц: **37 492 (тридцать семь тысяч четыреста девяносто два рубля);**

- НДС в месяц: **6 748,56 (шесть тысяч семьсот сорок восемь рублей 56 копеек).**

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

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

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с № 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 7113600000).

### **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 Имууществу 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. 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 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.

6.6. 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 047144000, КПП 860201001

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

**Директор учреждения**

**А.С. Горлов**

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

**Адрес:** \_\_\_\_\_

**Тел.** \_\_\_\_\_ **Факс** \_\_\_\_\_

**Р/с** \_\_\_\_\_

**ИНН** \_\_\_\_\_ **БИК** \_\_\_\_\_

**К/с** \_\_\_\_\_

**Директор ООО «Жилкомсервис»**

**П.Г. Мансурова**

Емельянова  
52-83-23

Приложение № 2  
к договору от 17.04.09  
№ 87-09

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2009 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 05.06.2006 № 147, Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мансуровой Патины Гаджимурадовны, на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение 1 этажа жилого дома, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 74 «б» общей площадью 364 метров квадратных для размещения организации, обслуживающей жилой фонд.

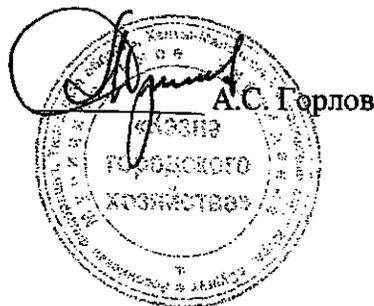
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Балансодержатель:



Арендатор:





**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 104-08**

г. Сургут

«16» сентября 2008

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое 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 Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мансуровой Патины Гаджимурадовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа жилого дома** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 74 «б», именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения **организации, обслуживающей жилищный фонд.**

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 4161049,69 руб.

Площадь Имущества 360,7 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

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

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

**2.2. Балансодержатель обязуется:**

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

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

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

**2.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.20. Восстановить нарушенные во время производства благоустроительных ра объекты благоустройства Балансодержателя, в соответствии с предоставленным последн 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 во неправомерных действий третьих лиц и др., заключить договор страхования на арендуе: Имущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласо Арендодателем.

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

#### 2.4. Стороны обязаны

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

#### 2.5. Балансодержатель вправе

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

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

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установл арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *43 839,36 (сорок три тысячи восемь тридцать девять рублей 36 копеек), в том числе:*

арендная плата в месяц: *37 152 (тридцать семь тысяч сто пятьдесят рубль);*

НДС в месяц: *6 687,36 (шесть тысяч шестьсот восемьдесят семь рублей копеек).*

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

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

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федеральн: казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИИ 8602200058, КПП 860201001, ОКАТО 71136000000).

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настояще: Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопро:

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 Имууществу 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 делимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

## 7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

### ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель: Муниципальное образование городокой 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. Азнауров**



**Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»**

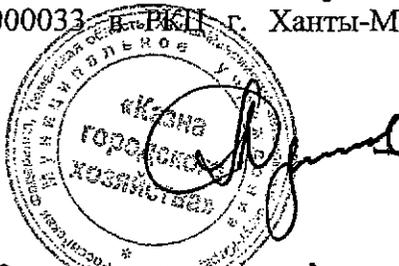
Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»

**Банковские реквизиты:** Управление федерального казначейства по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре (департамент финансов по городу Сургуту ( МУ «Казна городского хозяйства» л/счет 03 - 480 - 2160 внебюджетные средства, л/счет 02-480-5088 бюджетные средства) р/с 40204810500000000033 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602002923, БИК 047162000

Факс 52 50 91, тел. 52-50-55

**Директор учреждения**

**А.С. Горлов**



**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис»**

Адрес: г. Сургут ул. Мельникова - Карашова д.44б

Тел. 52-55-08 Факс 52-55-09

Р/с 4040281060000001956 в ОАО «АККОБАМБ» г. Сургут

ИНН 8601148464 БИК 047144704

К/с 3010181010000000704

**Директор ООО «Жилкомсервис»**

**П.Г. Мансурова**





Приложение № 2  
к договору от 16.05.08  
№ 104-08

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут  
года

«16» мая 2008

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое 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 Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мансуровой Патины Гаджимурадовны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение 1 этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-карамова, 74 «б» общей площадью 860,7 метров квадратных для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд с 01 января 2008г. по 30 декабря 2008г.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Балансодержатель:



Арендатор:



**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 123-07**

г. Сургут

26 мая 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое 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 Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мансуровой Патины Гаджимурадовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое помещение 1 этажа жилого дома (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74 «б», именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 4 160 049, 63 руб.

Площадь Имущества 360,7 кв.м., включая места общего пользования пропорционально арендуемой площади.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

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

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

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

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

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

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

**2.2. Балансодержатель обязуется:**

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

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

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

**2.3. Арендатор обязуется:**

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

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

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 телефону 25-37-34, 25-37-35 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 Имуущество. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем.

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

#### **2.4. Стороны обязаны**

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

#### **2.5. Балансодержатель вправе**

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

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

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имуущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *25 754,68 (двадцать пять тысяч семьсот пятьдесят четыре рубля 68 копеек), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *21 826 (двадцать одна тысяча восемьсот двадцать шесть рублей);*

- НДС в месяц: *3 928,68 (три тысячи девятьсот двадцать восемь рублей 68 копеек).*

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

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

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

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

- при возникновении необходимости у Арендодателя и Балансодержателя в имуществе;

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

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

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

- в случае прекращения деятельности Арендатора;

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

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

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

## **7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

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

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

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

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором,

регламентируются

действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

### ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:** Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

**Реквизиты получателя:** Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)

Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКATO 71136000000 Статус платежа - 08

**Директор Департамента**

**А.Э. Азнауров**

**Балансодержатель:** Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района»

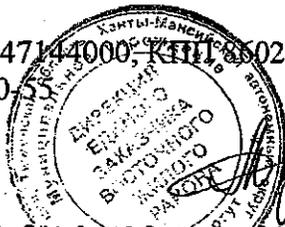
Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, 1 «а»

Банковские реквизиты: Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент Департамент финансов по городу Сургуту (МУ ДЕЗ ВЖР л/счет ДВЖР-03-190-21600 внебюджетные средства, л/счет ДВЖР-02-190-5088 бюджетные средства)

ИНН 8602002923, БИК 047144000, КПП 8602002923

Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

**Директор учреждения**



**А.С. Горлов**

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис»

Адрес: г. Сургут ул. Мещеряков-Карашова д. 44 б

Тел. 52-55-09 Факс 52-55-08

Р/с 4040281060000004956

ИНН 8602148464 БИК 047144404

К/с 3010181090000000404

**Директор ООО «Жилкомсервис»**



**П.Г. Мансурова**



## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

01 января 2007 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое 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 Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мансуровой Патины Гаджимурадовны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение 1 этажа жилого дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74 «б» общей площадью 360,7 метров квадратных для размещения организации, обслуживающей жилищный фонд с 01 января 2007г. по 30 декабря 2007г.

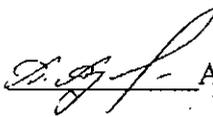
Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

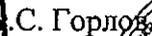
Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:

 А.А. Азнауров



 С. Горлов



 П.Г. Мансурова



**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № 148-06**

г. Сургут

« 31 августа 2006 г. »

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений **Трофименко Надежды Евгеньевны**, действующего на основании доверенности от 17.04.2006 № 80, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора **Чуракова Вячеслава Михайловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора **Мансуровой Патины Гаджимурадовны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – **нежилое помещение 1 этажа общежития** (копия поэтажного плана из технического паспорта с указанием помещения является Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Тюменская область, ХМАО, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74 «б», именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для размещения административного помещения по обслуживанию жилищного фонда.

Полная стоимость сдаваемого в аренду Имущества 3439984,17 руб.

Площадь Имущества 324,2 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 твердых бытовых отходов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.18. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу

Балансодержателя по телефону 25-37-34, 25-37- 35 и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

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

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

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

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

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

#### 2.4. Стороны обязаны

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

#### 2.5. Балансодержатель вправе

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

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

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Арендатору установлена арендная плата в месяц с учетом НДС в размере: *18 741,94 (восемнадцать тысяч семьсот сорок один рубль 94 копейки), в том числе:*

- арендная плата в месяц: *15 883 (пятнадцать тысяч восемьсот восемьдесят три рубля);*

- НДС в месяц: *2 858,94 (две тысячи восемьсот пятьдесят восемь рублей 94 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 централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

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

3.4. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством РФ путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства МФ РФ по ХМАО-Югре (Инспекция ФНС по г. Сургуту) (р/с № 4010181090000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ИНН

#### 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 пени в размере 0,5 процента от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имуущества 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 Имуущества, 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 Имуущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имууществу 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 делимых без вреда для арендованного имущества, Арендодателем не возмещается.

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

6.3. По истечении срока настоящего Договора:

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

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

## 7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

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

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

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

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка,

документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

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

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

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

**ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА  
И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:** Муниципальное образование городской округ город Сургут

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

Тел: 52-83-23 Факс: 52-80-21

**Реквизиты получателя:** Управление федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент имущественных и земельных отношений г. Сургута)

Расчетный счет 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 06011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 71136000000 Статус платежа - 08

**Заместитель директора Департамента**

**Н.Е. Трофименко**

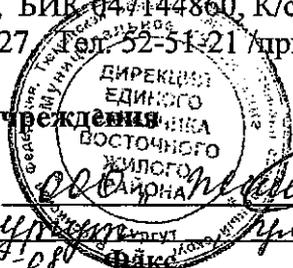
**Балансодержатель:** Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района»

Адрес: г. Сургут, ул. Федорова, д.5/3

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 /приемн./; 525-133, 525-181 /договорный отдел/.

**Директор учреждения**



**В.М. Чураков**

**Арендатор:**

Адрес: г. Сургут, ул. Мещик-Карамова 44Б

Тел. 52-58-080 Факс

Р/с 40702810600000000404 + ОАО «АККОБАНИК»

ИНН 8602148464 БИК 047144704

К/с 30101810100000000404

**Директор ООО «Жилкомсервис»**



**П.Г. Мансурова**

Согласовано:

Начальник отдела управления имуществом, муниципальными предприятиями

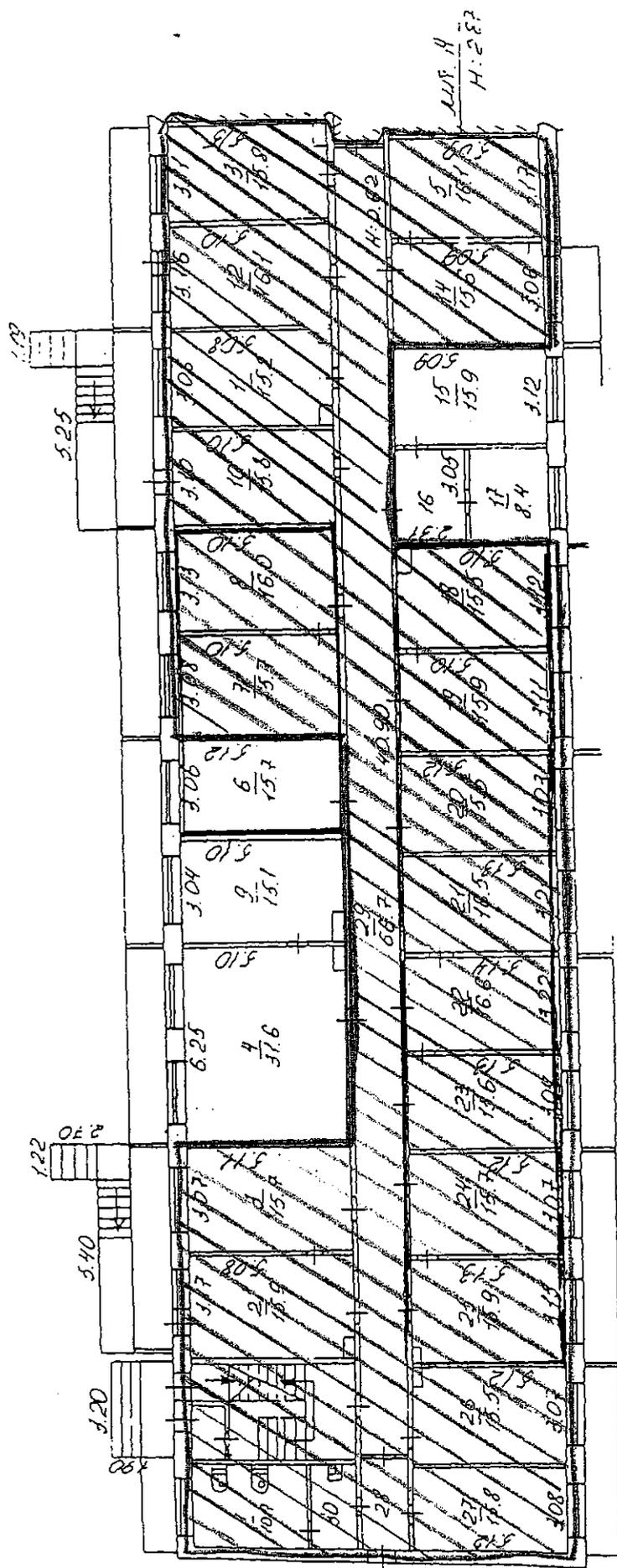
**М.Ю. Шишкин**

Правовое управление  
Администрации города

Емельянова  
52-83-23

*с протоколом разногласий*

1:500



Архит.  
А.О.Р.О.М.О.В.И.С.  
74

К.С.М.И.С.И.С.И.  
К.С.М.И.С.И.С.И.

С.М.И.С.И.  
С.М.И.С.И.

Приложение № 2  
к договору от «8» августа 2006г.  
№ 149-06

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

«8» августа 2006 года

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя директора департамента имущественных и земельных отношений Трофименко Надежды Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 17.04.2006 № 80, Муниципальное учреждение «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, передает с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мансуровой Патины Гажимурадовны, действующего на основании Устава, принимает в арендное пользование нежилое помещение первого этажа общежития, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74 «б», общей площадью 324,2 метров квадратных для размещения административного помещения по обслуживанию жилищного фонда с 01 января 2006г. по 30 декабря 2006г.

Стороны подтверждают фактическое пользование Имуществом с 01.01.2006.

Передаваемое в аренду помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:



Н.Е. Трофименко



В.М. Чураков

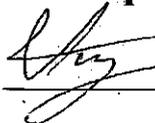


П.Г. Мансурова

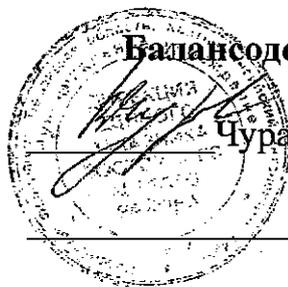
**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ**  
к договору аренды муниципального имущества  
№ ~~179~~ 06 от « 21 » августа, 2006г.

Пункт	Редакция «Исполнителя»	Редакция «Заказчика»
Пункт 2.3.22.	По тексту договора.	Исключить.
Пункт 3.3.	По тексту договора.	Арендодатель предоставляет Арендатору отсрочку внесения арендной платы за период с 01.01.2006г. по 01.08.2006г. Арендатор осуществляет первый платеж в августе 2006г за все предыдущие месяцы. Оставшуюся сумму Арендатор выплачивает до конца года на расчетный счет получателя, указанного в разделе «Юридические адреса и банковские реквизиты сторон».
Пункт 4.2.	По тексту договора.	Исключить.
Пункт 4.4.	По тексту договора.	Исключить.
Пункт 5.5.	По тексту договора.	Из последнего абзаца второго предложения исключить подпункт 2.3.22.

Арендодатель

  
Трофименко Н.Е.

Балансодержатель



Чураков В.М.

Арендатор

  
Мансурова П.Г.



С договором  
удерживаемые  
разногласия

**Протокол урегулирования разногласий**  
к договору аренды муниципального имущества от 31.08.2006 № 149-06

заключенного между Департаментом имущественных и земельных отношений администрации г.Сургута (Арендодатель), Муниципальным учреждением «Дирекция единого заказчика Восточного жилого района» (Балансодержатель) и ООО «Жилкомсервис» (Арендатор)

г. Сургут

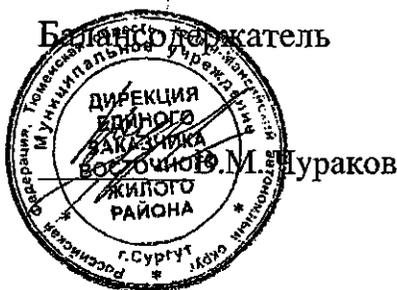
«31 августа 2006г.

№ пункта договора	Редакция Арендодателя, Балансодержателя	Редакция Арендатора	Согласованная редакция
Пункт 2.3.22	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	Принять в редакции Арендатора
Пункт 3.3	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	Принять в редакции Арендодателя, Балансодержателя
Пункт 4.2	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	Принять в редакции Арендодателя, Балансодержателя
Пункт 4.4	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	Принять в редакции Арендодателя, Балансодержателя
Пункт 5.5	По тексту договора	По тексту протокола разногласий	Принять в редакции Арендодателя, Балансодержателя

*Подписи сторон*

Арендодатель

 Н.Е. Трофименко



Арендатор





ИНН 0 0 8 6 0 2 1 4 8 4 6 4

КПП 8 6 0 2 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 1

Форма по КНД 1110018

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

Представляется в Инспекция ФНС России по г. Сургуту ХМАО-ЮГРЫ Код 8 6 0 2  
(наименование налогового органа)

**ООО "ЖилКомСервис"**

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

Среднесписочная численность по состоянию на 0 1 = 0 1 = 2 0 1 0  
(число, месяц, год)\*

составляет 1 7 2 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 Мансурова Патина Гаджимурадовна  
Фамилия, Имя, Отчество (полностью)

Подпись [Signature] Дата 1 4 = 0 1 = 2 0 1 0



Для индивидуального предпринимателя

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

Представитель

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

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

М.П.

(наименование документа, подтверждающего полномочия представителя, копия прилагается)

Заполняется работником налогового органа

Дата представления \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

Зарегистрирована за № \_\_\_\_\_

Инспекция ФНС России  
Фамилия, И.О. Сургуту 14.01 Подпись [Signature]  
19

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

КОДЫ		
0710002		
2009	12	31
57423269		
8602148464\860201001		
70.32.1		
65	16	
384		

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация ООО "ЖилКомСервис" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид деятельности Обслуживание жилфонда по ОКВЭД

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности  
Общество с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: \_\_\_\_\_ тыс. руб. по ОКЕИ

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	80708	72691
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(68590)	(60755)
Валовая прибыль	029	12118	11936
Управленческие расходы	040	(10527)	(11176)
Прибыль (убыток) от продаж	050	1591	760
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Прочие расходы	100	(545)	(511)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1046	249
Текущий налог на прибыль	150	(209)	(60)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	837	189

Руководитель Мансурова Патина Гаджимурадовна  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Евтушенко Татьяна Николаевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

29 Марта 2010 г.



**ВЫПИСКА**  
из Единого государственного реестра юридических лиц

16.04.2010  
(дата)

№ 225

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС"**

(полное наименование юридического лица)

**1 0 2 8 6 0 0 5 9 9 4 3 3**

(основной государственный регистрационный номер)

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

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и наименовании юридического лица		
1	Наименование ОГФ	Общество с ограниченной ответственностью
2	Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС"
3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС"
4	Фирменное наименование ЮЛ	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС"
5	Наименование юридического лица на языке народов Российской Федерации	нет
6	Национальный язык	нет
7	Наименование юридического лица на иностранном языке	нет
8	Иностранный язык	нет

Адрес (место нахождения)		
Сведения о принадлежности адреса		
9	Наименование вида адреса (место нахождения)	Постоянно действующего исполнительного органа
10	Наименование органа	Директор
Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
11	Почтовый индекс	628401
12	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
13	Наименование района	нет
14	Наименование города	Сургут г
15	Наименование населенного пункта	нет
16	Наименование улицы	Мелик-Карамова ул
17	Номер дома (владение)	74
18	Корпус (строение)	Б
19	Квартира (офис)	нет
Контактный телефон		
20	Код города (телефон)	нет
21	Телефон	525508
22	Факс	525508

Сведения об уставном капитале, указанном в учредительных документах		
23	Наименование вида уставного капитала	Уставный капитал
24	Размер уставного капитала (руб)	100000

1	2	3
Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело		
25	Сведения о состоянии юридического лица	Действующее ЮЛ
26	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Сведения об образовании юридического лица		
27	Наименование способа образования ЮЛ	Регистрация юридического лица до 01.07.2002 при создании
28	Дата присвоения ОГРН	02.12.2002
29	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1028600599433

Сведения о ЮЛ, зарегистрированном до 1 июля 2002 года		
30	Наименование способа образования ЮЛ	создание
31	Регистрационный номер до принятия ФЗ	06-11369
32	Дата регистрации при создании до принятия ФЗ	01.08.2001
33	Наименование регистрирующего органа до принятия ФЗ	Администрация города Сургута

Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица		
Количество учредителей - физических лиц		
34	Количество	1

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах		
Данные физического лица		
35	Фамилия	Мансурова
36	Имя	Патина
37	Отчество	Гаджимурадовна
38	Дата рождения	25.01.1961
39	Место рождения	с. Чох Гунибского района Дагенской АССР
40	ИНН лица (ФЛ)	860202961007
41	Размер (доля) уставного капитала (руб)	100000

Данные документа, удостоверяющего личность		
42	Наименование вида документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
43	Серия документа, удостоверяющего личность	67 05
44	Номер документа, удостоверяющего личность	546880
45	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность	31.01.2006
46	Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность	ГОМ-3 УВД г. Сургута ХМАО Тюменской обл.
47	Код подразделения органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность (текст)	863-016

Адрес (место нахождения) в Российской Федерации		
48	Почтовый индекс	628400
49	Субъект РФ (регион)	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО
50	Наименование района	нет
51	Наименование города	Сургут г
52	Наименование населенного пункта	нет
53	Наименование улицы	Школьная ул
54	Номер дома (владение)	50
55	Корпус (строение)	нет
56	Квартира (офис)	2

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ  
ПО ХМАО-ЮГРЕ  
СУРГУТСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОТДЕЛ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
СТАТИСТИКИ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКСТАТА  
Г. СУРГУТ  
УЛ МОСКОВСКАЯ, 34Б

ДИРЕКТОРУ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС"  
628401 ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ -  
ЮГРА, Г СУРГУТ, УЛ МЕЛИК-КАРАМОВА,  
Д 74Б

18.05.2010 N 2669

Сургутский городской отдел государственной статистики Ханты-Мансийскстата уведомляет о наличии в Статистическом регистре хозяйствующих субъектов организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС"

Основной государственный регистрационный номер: 1028600599433

Дата внесения записи в государственный реестр: 02.12.2002

Государственный регистрационный номер записи: 2098602150678

Дата внесения изменений в государственный реестр: 24.11.2009

Место нахождения: 628401 ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ  
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА, Г СУРГУТ, УЛ  
МЕЛИК-КАРАМОВА, Д 74Б

Установленная хозяйствующему субъекту в ЕГРПО идентификация с использованием Общероссийских классификаторов технико-экономической информации:

1. Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО):  
57423269
2. Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления (ОКАТО):  
71136000000 - Тюменская область Сургут
3. Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований (ОКТМО):  
71876000 - Муниципальные образования Тюменской области Город Сургут
4. Общероссийский классификатор органов государственной власти и управления (ОКОГУ):  
49013 - Организации, учрежденные гражданами
5. Общероссийский классификатор форм собственности (ОКФС):  
16 - Частная собственность
6. Общероссийский классификатор организационно - правовых форм (ОКОПФ):

65 - Общества с ограниченной ответственностью

7. Общероссийский классификатор видов экономической деятельности

70.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда

НАЧАЛЬНИК:

\АХМЕДОВА Р.Б.\

Исполнитель: ЗАВЬЯЛОВА К.Л.

50-01-15

18.05.2010





Форма №

Р 5 0 0 0 3

# Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, включая приведение устава общества с ограниченной ответственностью в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2008 № 312-ФЗ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС"

(сокращенное наименование юридического лица)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС"

(фирменное наименование)

Основной государственный регистрационный номер

1 0 2 8 6 0 0 5 9 9 4 3 3

24      ноября      2009  
(дата)      (месяц прописью)      (год)

за государственным регистрационным номером

2 0 9 8 6 0 2 1 5 0 6 7 8

Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

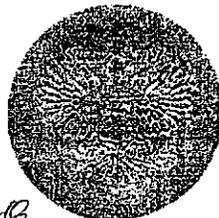
(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного  
лица регистрирующего органа

Зам. начальника Инспекции ФНС России по  
г. Сургуту

М.П.

Константинов Сергей Иванович  
(подпись, Ф.И.О.)



серия 86 №001794586

*Копия верна*  
*Мухометов Мухамедович*  
*12.04.10*

## АКТ СВЕРКИ от 19 мая 2010 г.

между Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута  
и ООО "ЖилКомСервис" (8602148464)

с 01.01.2010 по 17.05.2010 (Счет 1205 КЭСР 120010 Аренда муниципального имущества)

Документ		Содержание документа	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута		ООО "ЖилКомСервис" (8602148464)	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
		Сальдо на начало периода	--	109 742,84		
		Договор №87-09 от 17.07.2009 (Аренда мун. имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	109 742,84		
03.02.2010	1718	Уточнение платежей за аренду мун. имущества согласно увед. ДИиЗО № 327 от 01.02.10	--	200 000,00		
		Всего оборотов	--	200 000,00		
		Сальдо на конец периода	--	309 742,84		
		Договор №92 от 05.05.2010 (Аренда мун. имущества)				
		Сальдо на начало периода	--	--		
10.05.2010		Начисление аренды за мун. имущество	222 070,00	--		
		Всего оборотов	222 070,00	--		
		Сальдо на конец периода	222 070,00	--		
		Всего оборотов	222 070,00	200 000,00		
		Сальдо на конец периода	--	87 672,84		

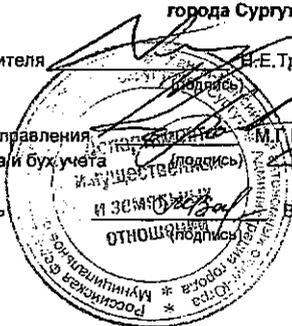
Восемьдесят семь тысяч шестьсот семьдесят два рубля 84 копейки

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута

И.о.руководителя \_\_\_\_\_ Н.Е. Трофименко  
(подпись) (расшифровка подписи)

Начальник управления экон. анализа и бух. учета \_\_\_\_\_ М.Г. Коровина  
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель \_\_\_\_\_ Волжанкина М.Н.  
(подпись) (расшифровка подписи)



ООО "ЖилКомСервис" (8602148464)

Руководитель \_\_\_\_\_ Мансуров  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Душев  
(подпись) (расшифровка подписи)

Исполнитель \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)



8

# ЗАО «Компания РАДАС»

НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»



## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 0051/ОН

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ОБЩЕЙ  
ПЛОЩАДЬЮ 431,2 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
Г. СУРГУТ, УЛ. МЕЛИК-КАРАМОВА, Д. 74Б

**Адрес объекта:** Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,  
г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74Б

**Дата оценки:** 12 февраля 2010 года

**ЗАКАЗЧИК:** Департамент имущественных и земельных  
отношений Администрации г. Сургут

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ЗАО «Компания РАДАС»

тел. 31 – 92 – 81  
E - mail: [radas61@mail.ru](mailto:radas61@mail.ru)



СУРГУТ  
2010

ЗАО «Компания РАДАС»  
Отчет об оценке встроенного нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Сургут,  
ул. Мелик-Карамова, д. 74Б

**РОССИЯ**  
Экспертное агентство  
**ЗАО «Компания РАДАС»**

5 марта 2010 г.

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

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

По Вашему запросу, экспертное агентство ЗАО «Компания РАДАС» (согласно задания на оценку) произвело оценку стоимости встроенного нежилого помещения (назначение: административно-управленческое), общей площадью 431,2 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу ул. Мелик-Карамова, д. 74Б, с целью определения рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 12 февраля 2010 г.

Рыночная стоимость объекта, подлежащего оценке по состоянию на 12 февраля 2010 года, составляет:

**16 960 000 руб.**

**(Шестнадцать миллионов девятьсот шестьдесят тысяч рублей)**

В том числе НДС 18% 2587118 рублей 64 копейки

( Два миллиона пятьсот восемьдесят семь тысяч сто восемнадцать рублей 64 копейки )

Оценка объекта произведена на основании:

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

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

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

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

Благодарим за предоставленную возможность оказать Вам услугу.

С уважением,  
Директор ЗАО «Компания РАДАС»



С. Смагин

## 1. ВВЕДЕНИЕ

### 1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

<b>Заказчик</b>	Департамент имущественных и земельных отношений Администрации г. Сургут
<b>Адрес и реквизиты Заказчика</b>	628426, Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Восход, д. 4 ОГРН 103 860 054 8898
<b>Исполнитель</b>	Смагин Сергей Юрьевич Стаж работы в оценочной деятельности: с 17 июня 1995 года Заключен трудовой договор с: ЗАО «Компания РАДАС»»
<b>Адрес и реквизиты организации Исполнителя</b>	ЗАО «Компания РАДАС»» ОГРН – 102 860 061 8606, дата присвоения ОГРН – 19 апреля 1996 г Юридический адрес – Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Маяковского, д.20/1. ИНН 8602035870; КПП 860201001 Р/с № 40702810135000000264 в Филиал ОАО «УралСиб» в г. Сургут К/с № 30101810700000000706 БИК 047144706
<b>Сведения о страховом полисе организации</b>	Деятельность ЗАО «Компания РАДАС», связанная с оценкой, производимой на территории Российской Федерации, застрахована на сумму 10 000 000 рублей ОАО «ВСК» Челябинский филиал (период страхования: с 23.10.2009 по 23.10.2010). Копия страхового полиса представлена в Приложении.
<b>Сведения об оценщиках организации</b>	1) Смагин Сергей Юрьевич - является членом Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки». Свидетельство от 07.08.2007 года, рег. № 498-07. Диплом о профессиональной переподготовке ПП №278109, выдан 27.06.2001г. Свидетельство о повышении квалификации от 23.04.2007г. Гражданская ответственность Оценщика застрахована в САК «Информстрах». Полис № 19/09-095997. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей. Срок действия с 15.03.2009г. по 14.03.2010г. 2) Крикунов Сергей Станиславович - является членом Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки». Свидетельство от 10.10.2007 года, рег. № 730-07. Диплом о профессиональной переподготовке ПП №411634, выдан 21.12.2001г. Свидетельство о повышении квалификации от 23.04.2007г. Гражданская ответственность Оценщика застрахована в САК «Информстрах». Полис № 19/09-095996. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей. Срок действия с 15.03.2009г. по 14.03.2010г.
<b>Собственник объекта</b>	Муниципальное образование городской округ город Сургут
<b>Объект оценки</b>	Встроенное нежилое помещение, общей площадью 431,2 кв.м., принадлежащее Муниципальному образованию городской округ город Сургут, расположенное на 1-м этаже 8-ми этажного жилого дома
<b>Вид оцениваемого права</b>	Оценке подлежит право собственности на помещение: -собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему

**ЗАО «КОМПАНИЯ РАДАС»**  
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ ВСТРОЕННОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: г. СУРГУТ,  
УЛ. МЕЛИК-КАРАМОВА, Д. 74Б

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

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

<b>Адрес расположения объекта</b>	Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 74Б
<b>Дата оценки</b>	12 февраля 2010 г.
<b>Дата составления отчета.</b>	5 марта 2010 г.
<b>Дата осмотра</b>	12 февраля 2010 г.
<b>Балансовая стоимость (первоначальная), руб.</b>	6 026 088,13 руб.
<b>Балансовая стоимость (остаточная), руб.</b>	4 925 546,98 руб. – по состоянию на 15.02.2010 г.
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости объекта
<b>Назначение оценки</b>	Консультирование Заказчика о величине рыночной стоимости объекта оценки для его продажи, в рамках реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (ст. 3 159-ФЗ)
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Применяемые стандарты оценки</b>	Федеральные стандарты оценки: <ul style="list-style-type: none"><li>• ФСО №1, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №256 г. "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)",</li><li>• ФСО №2, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №255 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)"</li><li>• ФСО №3, утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007г. №254 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)";</li></ul> Договор на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
<b>Основание для проведения оценки</b>	Договор на оказание услуг по оценке недвижимого имущества
<b>Процедура оценки</b>	Процедура оценки комплекса объектов недвижимости включала в себя следующие этапы: <p><b>Установление количественных и качественных характеристик объекта</b> – на данном этапе была проведена идентификация объекта оценки, его предварительный осмотр и фотосъемка, определены основные параметры составляющих его компонентов.</p> <p><b>Сбор общих данных и их анализ</b> – на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в пределах района его расположения.</p> <p><b>Сбор специальных данных и их анализ</b> – на данном этапе была собрана детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним объектам. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, а также анализа имеющихся баз данных по ценам предложения на региональном рынке г. Сургута по группам недвижимости, аналогичным оцениваемому объекту.</p>