



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

пр. Воронинские горки, 101, стр 9, оф. 3, г. Тюмень, Тюменская область, 625056, тел./факс: (3452) 533-193
ИНН 7204112210, КПП 720401001, ОГРН 1077203038956
р/с 40702810300990003499 в ОАО «Запсибкомбанк», к/с 30101810100000000639, БИК 047130639

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Центр экономического содействия»



Н.А. Скрипник

Дата составления отчета: 25 июля 2013 года

ОТЧЕТ

№ 1074/13

об оценке рыночной стоимости пристроенного нежилого здания, общей площадью 180,6 кв. м, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 1

г. Тюмень, 2013 г.



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

пр. Воронинские горки, 101, стр 9, оф. 3, г. Тюмень, Тюменская область, 625056, тел./факс: (3452) 533-193
ИНН 7204112210, КПП 720401001, ОГРН 1077203038956
р/с 40702810300990003499 в ОАО «Запсибкомбанк», к/с 3010181010000000639, БИК 047130639

25 июля 2013 г.

Директору Департамента
имущественных и земельных отношений
Администрации города Сургут
Прилипко О. В.

Уважаемый Олег Васильевич!

В соответствии с муниципальным контрактом № 22 на оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов муниципальной собственности от 20 июня 2013 года, экспертами ООО «Центр экономического содействия» произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки:

Рыночная стоимость пристроенного нежилого здания, назначение: административно-управленческое, общая площадь 180,6 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-14, условный номер: 86-86-03/078/2010-266, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 1.

Объект оценки является собственностью Муниципального образования городской округ город Сургут.

Оценка рыночной стоимости произведена по состоянию на **20 июня 2013 года**.

В результате оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, рыночная стоимость пристроенного нежилого здания, назначение: административно-управленческое, общая площадь 180,6 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-14, условный номер: 86-86-03/078/2010-266, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 1, составляет с учетом НДС:

12 480 000

(Двенадцать миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей

В результате оценки, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, рыночная стоимость пристроенного нежилого здания, назначение: административно-управленческое, общая площадь 180,6 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-14, условный номер: 86-86-03/078/2010-266, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 1, составляет без учета НДС:

10 576 271,19

(Десять миллионов пятьсот семьдесят шесть тысяч двести семьдесят один) рубль 19 копеек

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости объекта оценки, представлены в соответствующих разделах нашего Отчета.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями); Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 256 (в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 509); Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 255 (в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 509); Федерального



ООО « ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ »

стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Пj Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 254; Федерального закона от 30.11.1994 N «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), норм Нал Кодекса Российской Федерации.

Если у Вас возникнут вопросы по методологии оценки, конкретным расчетe приведенным рассуждениям, просим обращаться непосредственно к нам.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Центр экономического содействия»



Н.А. Скрипник



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

№15-41615 (03)

13.05.2013 г.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА СУРГУТА**

Пристроенное нежилое здание (помещения на поэтажном плане № 1-14), расположенное по адресу: город Surgut, проспект Пролетарский, дом 1, общей площадью 180,6 метра квадратных, введено в реестр муниципального имущества города Surguta на основании решения Малого совета Surgutского городского Совета народных депутатов от 21.10.93 № 208 и решения Малого Совета окружного Совета народных депутатов от 07.02.94 № 26.

Реестровый № 0900093/2.

Заместитель директора
департамента



Н.Е. Трофименко

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

СПРАВКА

о балансовой стоимости объекта нефинансовых активов
имущества казны по состоянию на 01.09.2013г.

№ п/п	Наименование объекта, инвентарный номер	Общая площадь, кв.м	Балансовая стоимость, руб.	Начисленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Пристроенное нежилое здание, пр.Пролетарский, д.1 инв.№11010201499	180,60	1 497 864,40	298 574,29	1 199 290,11

Заместитель начальника отдела
бух.учета и финансов



Э.М. Геворгян

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1 , всего листов 2

Дата 01.04.2010

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 71:136:001:006989340:0100:20001

1. Описание объекта недвижимого имущества Пристроенное нежилое здание.

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

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

1.3. **Общая площадь помещения** 180,6 м²

1.4. **Адрес (местоположение):** г. Сургут, пр-т Пролетарский №1

Субъект Российской Федерации	ХМАО-ЮГРА	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Сургут
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Сургут
Улица (проспект, переулок и т.д)	тип	проспект
	наименование	Пролетарский
Номер дома	1	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

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

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

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. **Номер помещения на поэтажном плане** 1-14

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

1.10. **Примечание:** Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 71:136:001:006989340:0100:20001 по состоянию на 01.04.2010г.

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

(уполномоченное лицо)
СГМУП "БТИ"



А.А. Пушкин

(полное наименование должности)

(подпись)

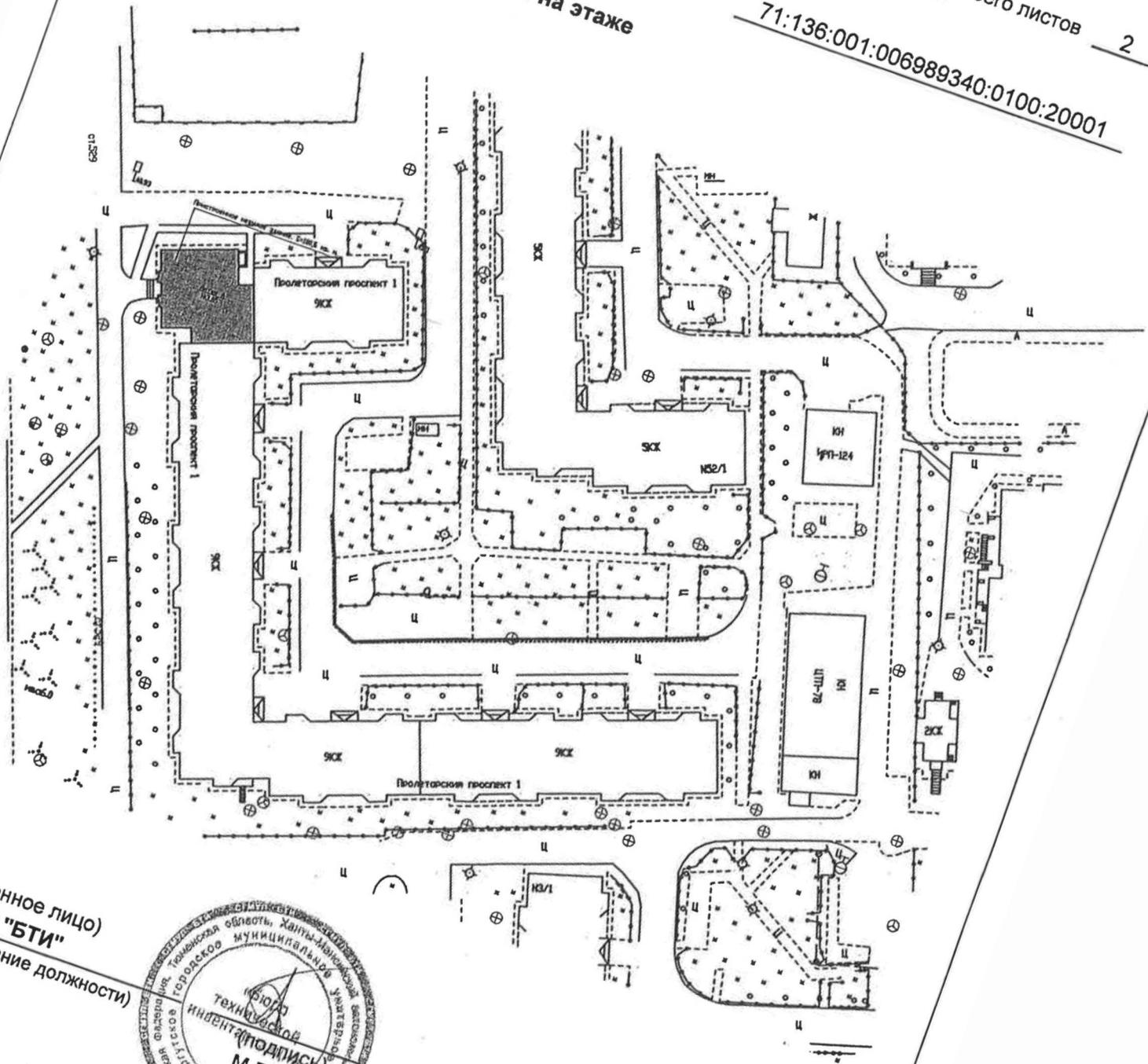
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)
2. План расположения помещения на этаже

Лист № 2, всего листов 2

71:136:001:006989340:0100:20001



Масштаб 6/м

(уполномоченное лицо)
СГМУП "БТИ"
(полное наименование должности)



А.А. Пушкин
(инициалы, фамилия)

Техническое описание объекта недвижимости

1. Общие сведения

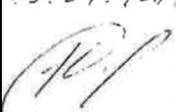
Область, республика, край	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Район	
Местоположение	г. Сургут, пр-т Пролетарский №1.
Наименование объекта	Пристроенное нежилое здание.
Инвентарный номер	41:136:001:006989340:0100:10001
Кадастровый номер	46:10:0060000:0000:41:136:001:006989340:0100:10001
Техническая характеристика	Общая площадь S=180,6 м ²
Назначение	Административно-управленческое.
Составляющие объекта:	
Литеры строений	А
Литеры сооружений	

2. Состав объекта

Обозначение	Название составляющих объекта	Краткое описание	Общая площадь (кв. м)	Площадь застройки (кв. м)	Примечание
1	2	3	4	5	6
А	Пристроенное здание	Фундамент – ж/б сваи; стены – ж/б панели; перекрытие - ж/б плиты; перегородки – кирпичные, гипсокартон; крыша-рулонная	180,6	227,7	Общая площадь изменена в связи с обследованием и перепланировкой по протоколу от 14.05.2008г.

Общая площадь здания	180,6 м ²
Площадь застройки территории	227,7 м ²

3. Постановка на технический учет

№ п/п	Наименование объекта	Документы, на основании которых объект будет поставлен на учет	Фамилия, имя отчество лица, ответственного за постановку на учет	Подпись, дата
1	Пристроенное нежилое здание.	<p>Решение Малого Совета Сургутского гор. Совета № 10 от 04.04.10г. «об утверждении отчета о работе Малого Совета гор. Совета Сургутского гор. Совета от 04.04.10г.»</p> 	Никитина Т.А.	09.04.10г. 

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

№ .1 проспект Пролетарский

Пристроенное нежилое здание.

Номер в реестровой книге	050410:001:006989340:0100:00001				
Инвентарный номер	41:136:001:006989340:0100:00001				
Номер в реестре жилищного фонда	2				
Кадастровый номер	06	10	000000	0000	41:136:001:006989340:0100:00001
	А	Б	В	Г	Д Е

Составлен по состоянию на

" 05 " апреля 2010 г.
" " " 20 г.
" " " 20 г.

Напоминание

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

8. НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ

Общая площадь 180,6 м²

№№ п.п.	Классификация помещений	Общая, в т.ч.		Текущие изменения			
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговая						
2	Производственная						
3	Складская						
4	Бытового обслуживания						
5	Учрежденческая						
6	Административно-управленческого	104,1	76,5				
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:	104,1	76,5				

Водопрвод
 1
 180,6
 180,6
 Литер
 или N
 по
 плану
 1

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	вспомог.
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:						

А

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

Год постройки	1991	Литера	А	Группа капитальности	1	Число этажей	1	Наим	
№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Уд. веса констр. элементов по таблице	Ценностные коэфф.цен. (поправки) к уд. весам	Уд. веса констр. элем. после применения ценностных коэфф.цен.	Износ элементов в %	Процент износа к строению: (гр. 7хгр. 8):100	Наим
1	2	3	4	5	6	7	8	9	Фун
1	Фундамент	ж/б сваи					15		Нару
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели					20		Пере
3	Перегородки	кирпичные, гипсокартон							Кры
4	Перегородки чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плиты					15		Пол
5	Крыша	рулонная					15		Проемы
6	Полы	бетонные, линолеум, плитка					10		Отделка
7	Проемы окна двери	м/пластиковые м/пластиковые, простые					5		Элек
8	Отделка внутренняя наружная	побелка, плитка, обои, покраска, подвесной покраска					10		Отоп
9	Отопление	печи калориферное АГВ другое центральное					10		Разн
9	Электро- и сантехнические устройства	электричество водопровод канализация горячее водоснабжение ванны газоснабжение напольные электроплит. телефон радио телевидение сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	скрытая проводка центральный центральная центральное						Наим
10	Крыльца, лестницы	бетонные					20		Наим
ИТОГО:				100	-	0	-	0	Наим

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{0}{100} \times 100 = 0$ - 14 %

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

Наименование	Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность				
			Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов			Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов		
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
Фундамент												
Наружные стены												
Перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы	окна											
	двери											
Отделка	внутренняя											
	наружная											
Электричество												
Отопление												
Разные работы												
% износа						% износа						
Итого:			100	X		Итого:			100	X		

Наименование	Лит.	Год постройки	Этажность			Лит.	Год постройки	Этажность				
			Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов			Удельные веса по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельные веса после применения коэффициентов		
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
Фундамент												
Наружные стены												
Перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы	окна											
	двери											
Отделка	внутренняя											
	наружная											
Электричество												
Отопление												
Разные работы												
% износа						% износа						
Итого:			100	X		Итого:			100	X		

Удельные веса элементов в %
Процент износа к
строению: (стр. 7 и стр. 8): 100

5

0

5

5

0

ЭКСПЛИКАЦИЯ

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

на пр-ту (пер.) Пролетарский дом № 1

% износа

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 вв. обмеру
							основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
05.04.2010г.	A	1	1	1	кабинет	3,22*5,68	18,3			2,80
				2	кабинет	2,98*3,18	9,5			
				3	кабинет	3,24*3,24	10,5			
				4	кабинет	2,83*4,05-0,30*0,60	11,3			
				5	коридор	2,28*1,18-0,20*0,40		2,6		
				6	тамбур	2,32*1,98-0,40*0,40		4,4		
				7	склад	6,99*3,34-2,15*1,62 (0,40*0,40)*4		19,2		
				8	паспортный стол	4,95*6,17-0,40*2,96 0,40*0,40	29,2			
				9	холл	6,28*6,49- 3,00*3,96+2,46*3,78 0,40*0,40+0,53*1,07 + (1,58+2,71)/2*2,55		44,1		
				10	кабинет	2,86*4,60- (0,35*0,50)*2	12,8			
				11	тамбур	1,25*2,56-0,30*0,30		3,1		
				12	касса	2,76*2,24	6,2			
				13	санузел	2,04*1,52		3,1		
				14	кабинет	(1,89+3,02)/2*2,55	6,3			
					Итого:		104,1	76,5	180,6	

стоим. в руб.

Действит.

стоим. в руб.

ОРУЖИИ

15

ическому паспорту

)

поселении)

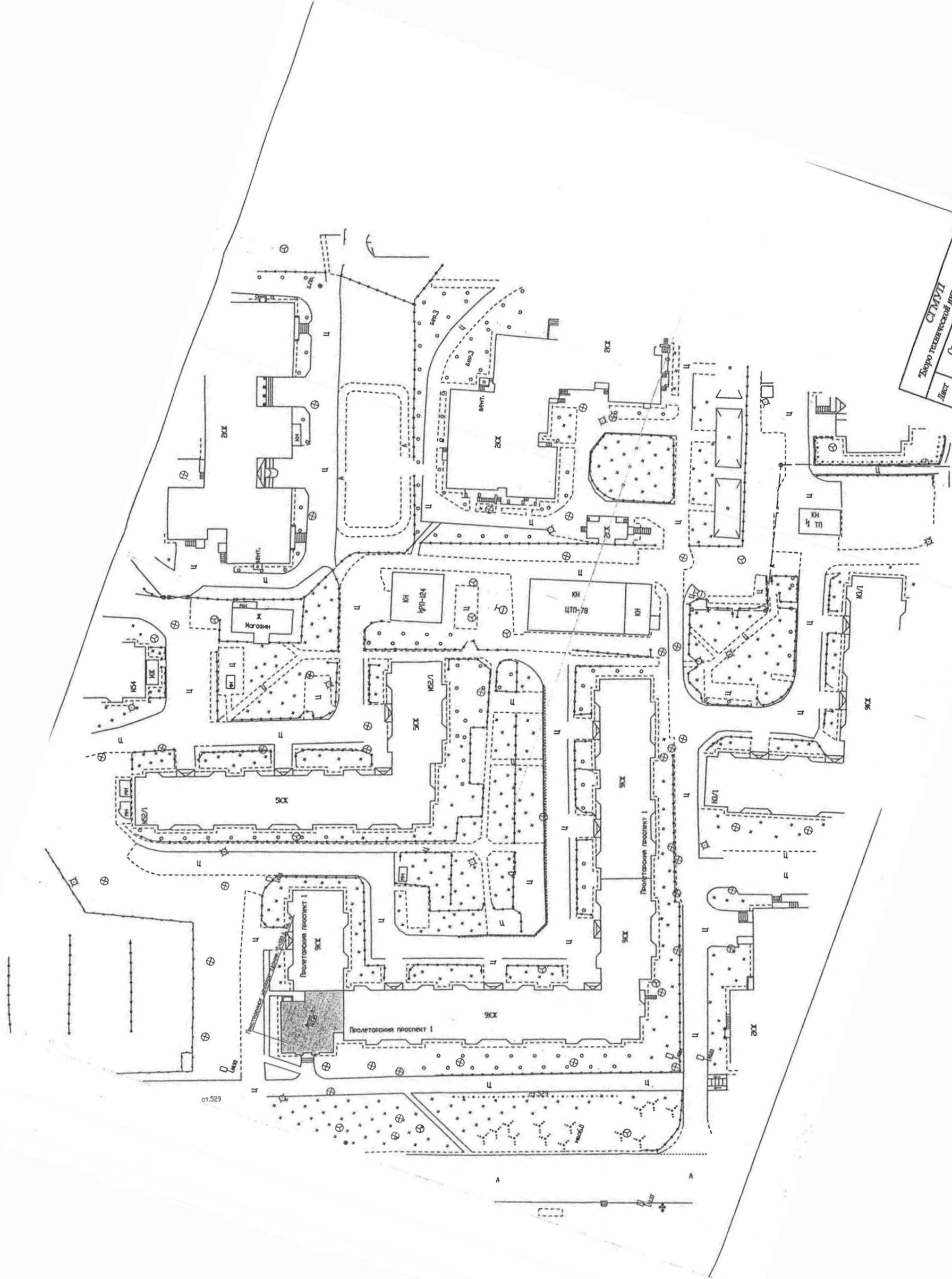
Перечень прилагаемых документов

№№ п.п.	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	План земельного участка	1:500	1	
2	Поэтажный план	1:200	1	
3	Вкладыши:			
	а) для оценки основных строений			
	б) для оценки			
	в) для дворовых сооружений			
	г) экспликации			
4	Ситуационная схема	б/м		

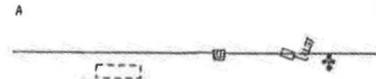
Дата выполнения работы	Исполнители			Проверил (руководитель группы)		Проверил (уполномоченное лицо)	
	должность	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись	Фамилия, имя, отчество	подпись
05.04.2010	техник	Салимова Д.А.	<i>[подпись]</i>	Косточик М.В.	<i>[подпись]</i>		

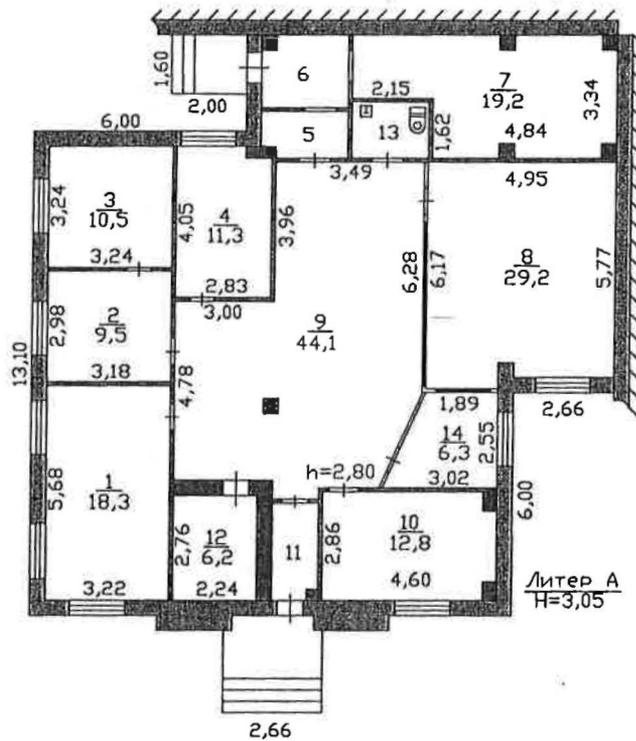


Завро технической инвентаризации "СІМУП"		Структурный план		МЛ-900	
Лист	№1	г. Суурт	ин.А	Филиппов	МЛ-900
Дата	01.01.2011	Инженер	№1	Филиппов	МЛ-900
КМ/ММ	1/1	Техник	№1	Сидорова Д.А.	Листов
КМ/ММ	1/1	Проект	№1	Костычки М.В.	Листов



01.529





СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Постажный план на строение лит. А г. Сургут пр-т Пролетарский №1		М1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
05.04.2010	техник	Салимова Д.А.	<i>[Signature]</i>
06.04.10	проектант	Костючик М.В.	<i>[Signature]</i>

**Договор аренды
муниципального имущества № 196**

г. Сургут

«01» 12 2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 321, и 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 «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, 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 – **пристроенное нежилое здание (Приложение № 1 к настоящему договору), расположенное по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 1, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Сургут, для обслуживания жилищного фонда, в том числе первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.**

Полная стоимость Имущества – 1 497 864,40 руб.

Рыночная стоимость Имущества – 8 984 000,00 руб.

Площадь Имущества – **180,6 кв. метров.**

Имущество, сдаваемое в аренду, отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01.12.2010 г. по 30.11.2015 г.

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

1.4. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него. Имущество, передаваемое в аренду, не обременено правами третьих лиц.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи (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 Имуущества, что является Приложением № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Принять участие в передаче Арендодателем Имуущества, 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 Имуущество 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 Имуущество 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 три месяца 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. Поддерживать состояние фасада Имущества в соответствии с проектом и при необходимости производить ремонт фасада, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией.

2.3.13. 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.

2.3.14. 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.

2.3.15. 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.

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

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

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

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

2.3.20. 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.

2.3.21. 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: **19 950,26 руб.** (девятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят руб. 26 коп.), в том числе:

- **16 907,00 руб.** (шестнадцать тысяч девятьсот семь руб. 00 коп.) – **арендная плата в месяц без учета НДС;**

- **3 043,26 руб.** (три тысячи сорок три руб. 26 коп.) – **НДС в месяц.**

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

3.3. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Управления федерального казначейства по ХМАО-Югре (Департамент имущественных и земельных отношении г. Сургута) № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийска, ИНН 8602015954, КПП 860201001, БИК 047162000, КБК 43011105034040000120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)», ОКАТО 71136000000. В случае заключения договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные п. 2.3.11. 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. 2.3.18. Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

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

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

- не внесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;
- 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., 2.3.14., 2.3.16., 2.3.20., 2.3.21. 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. 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.

6.4. 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.

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

6.6. Установка и оплата телефонной связи производится Арендатором самостоятельно.

6.7. 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. Данная редакция договора является окончательной, протоколы разногласий Арендодателем не рассматриваются.

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

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

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

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ (ПОЧТОВЫЕ) АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Директор Департамента



А.Э. АЗНАУРОВ

Балансодержатель: Муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства»
Адрес: г. Сургут, ул. Первопроходцев, д. 1а. Факс 52-50-91, Тел. 52-50-55

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.

Директор



А.С. ГОРЛОВ

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

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

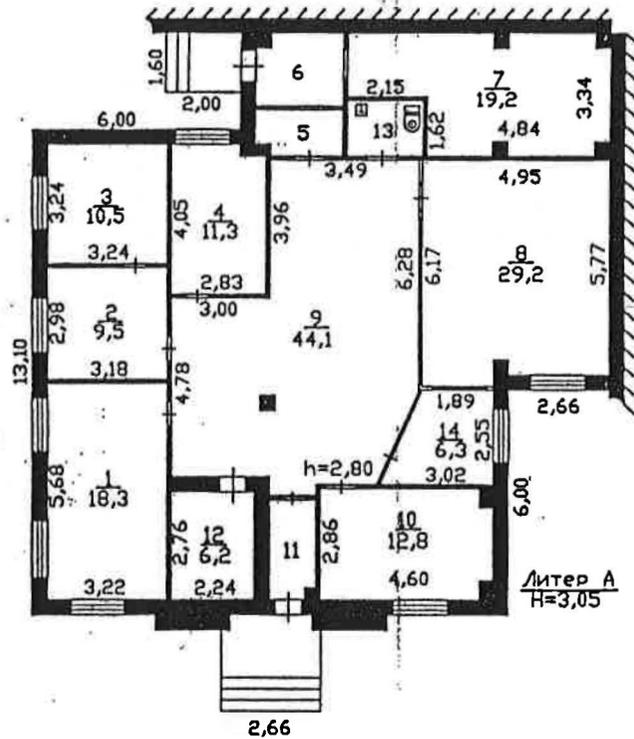
Банковские реквизиты: р/сч № 40702810200000003119 в ОАО «Аккобанк» г. Сургут, к/сч № 30101810100000000704, БИК 047144704, ИНН 8602021147, ОГРН 1068602157678.

Директор



В.М. ЧУРАКОВ

С.В. Пермитина
52-83-20



СГМУП "Бюро технической инвентаризации"			
Лист №1	Постыльный план на строение лит. А г. Сургут пр-т Проектировщик №1		ЛН-200
Дата	Исполнитель	Фамилия, имя, отчество	Подпись
05.04.2010	техник	Салимова Д.А.	<i>[Signature]</i>
05.04.2010	проверка	Костючик М.В.	<i>[Signature]</i>

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Сургут

от « 01 » 12 2010 г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута Азнаурова Артура Эдуардовича, действующего на основании доверенности от 27.10.2010 № 321, и муниципальное учреждение «Казна городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Горлова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передает, а общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чуракова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование пристроенное нежилое здание общей площадью 180,6 кв.метров, расположенное по адресу: ХМАО – Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 1, для обслуживания жилищного фонда, в том числе первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства.

Передаваемое в аренду здание соответствует санитарным и техническим нормам.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

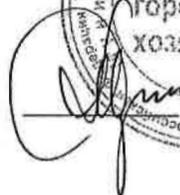
Балансодержатель:

Арендатор:



 А.А. Азнауров



 А.С. Горлов



 В.М. Чураков

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Номер регистрационного округа 86
Предоставлена государственная регистрация Иванов Иван Иванович
Дата регистрации 25.02.2017
Номер регистрации 86.07/45/116.10
Регистратор Иванов Иван Иванович



Прошито и
пронумеровано 9
(девять) ЛИСТОВ

Иванов Иван Иванович
Иванов Иван Иванович