

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Томской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.08.2020, поступившего на рассмотрение 31.08.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31 августа 2020г. № КУВИ-002/2020-17105323			
Кадастровый номер:	70:21:0200023:4700		
Номер кадастрового квартала:	70:21:0200023		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.01.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б.н.; Условный номер у70:21:0:0:802:46-3673		
Адрес:	Томская область, г. Томск, ул. Полины Осипенко, д. 23, пом. 1010-1012, 1018-1014		
Площадь, м2:	104.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилые помещения		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №01		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	3639039.85		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	70:21:0200023:308		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Белошицкая Мария Викторовна (представитель заявителя), Заявитель: ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОМСКА		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31 августа 2020г. № КУВИ-002/2020-17105323			
Кадастровый номер:		70:21:0200023:4700	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Город Томск"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 70-01/4п-45/2002-1092 22.11.2002 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

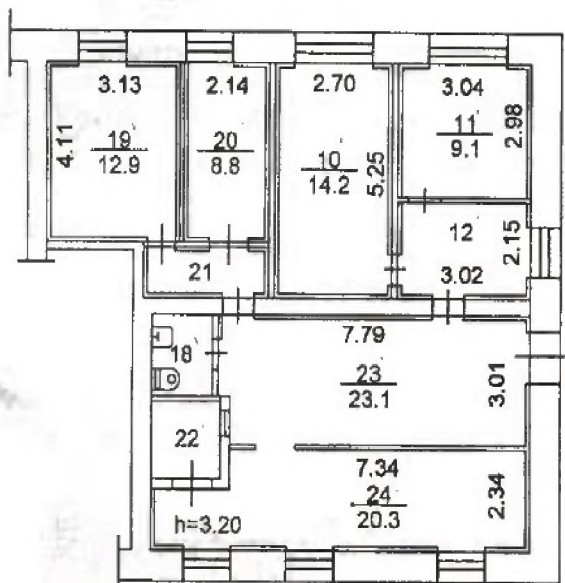
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
31 августа 2020г. № КУВИ-002/2020-17105323			
Кадастровый номер:		70:21:0200023:4700	
Кадастровый номер: 70:21:0200023:4700		Номер этажа (этажей): 01	

План 1 этажа



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "РОССИЙСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ -  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"

ТОМСКИЙ ФИЛИАЛ ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"

### ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Дата 20.12.2010 г.

На Нежилые помещения  
(вид объекта учета)

(наименование объекта учета)

#### Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации	Томская область	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	городской округ
	Наименование	Томск
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Томск
Улица (пр-т, пер, шоссе, бульвар и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	Полины Осипенко
Номер дома	23	
Номер корпуса (строения)	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

Инвентарный номер	069.401.001.004081170.0000.20088
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр ОКС	20.12.2010

#### Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	70:21:0:0:004282, (46 - 3673)
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 16 декабря 2010 г.

Уполномоченное лицо  
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

Шеховцова И.П. Шеховцова



### 1. Общие сведения

Номера помещений	1010-1012, 1018-1024
Этаж	1
Общая площадь	104,50 кв.м.
Объем	534,00 куб.м.
Примечание	Проведена реконструкция помещений 1008-1018 площадью 109,1 кв.м.

### 2. Техническое описание здания

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов
Тип объекта	Жилое здание
Дата ввода в эксплуатацию	
Этажность	5
Фундамент	железобетонные блоки
Наружные стены (материал)	кирпич
Крыша	шифер по обрешетке
Тип отопления	Центральное
Наличие:	
а) Водоснабжения	Да
б) Электроснабжения	Да
в) Канализации	Да
г) Горячего водоснабжения	Да

### 3. Сведения о правах и правообладателях

№ п/п	Субъект права	Документы, подтверждающие право собственности	Доля в праве
1	Муниципальное образование г. Томск	Свидетельство о государственной регистрации права N 70-01/4п-45/2002-1092 от 22.11.2002	1

### 4. Сведения о наличии или отсутствии запрещения или ареста на объект

отсутствуют

Исполнил



Н.А. Миленко

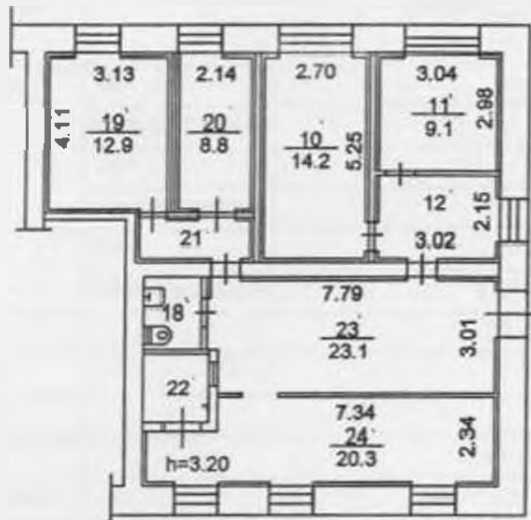
(подпись)

(Ф.И.О.)

# ПЛАН ОБЪЕКТА

по состоянию на 16 декабря 2010 г.

## План 1 этажа



Томский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ"

План строения по Полины Осипенко (улица) N 23

Выполнил	Комлева М.Н.	<i>[Signature]</i>	Лито	Район
Проверил	Никитина Л.Ф.	<i>[Signature]</i>		Кировский
'16'	12	2010 г.	A	Масштаб 1:200

### Экспликация к плану объекта

Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение помещения	Площадь, кв. м					Высота, м
					общая	основная	вспомогательная	мест общего пользования	лоджий, балконов	
A	1		10	основное	14,2	14,2				3,2
			11	основное	9,1	9,1				
			12	основное	6,5	6,5				
			18	туалет	2,9		2,9			
			19	основное	12,9	12,9				
			20	основное	8,8	8,8				
			21	коридор	3,3		3,3			
			22	основное	3,4	3,4				
			23	основное	23,1	23,1				
			24	основное	20,3	20,3				
				<b>Итого по 1-му этажу</b>	<b>104,5</b>	<b>98,3</b>	<b>6,2</b>			
				<b>Итого</b>	<b>104,5</b>	<b>98,3</b>	<b>6,2</b>			

**ДОГОВОР № 5-1-7007**

**аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью г. Томска**

г. Томск

“ 28 “ 02 . 2007

Данный договор представляет собой соглашение сторон с множественностью лиц на стороне Арендодателя, права и обязанности между которыми распределяются согласно условий данного договора.

На стороне Арендодателя по настоящему договору выступает:

- законный представитель собственника муниципального имущества – **Департамент недвижимости Администрации г. Томска**, далее **Департамент**, в лице заместителя директора **Валерия Меркурьевича Клименко**, действующего на основании доверенности № 89 от 08.12.2006

- **Муниципальное учреждение "Томское городское имущество казначейство"**, далее **Балансодержатель**, в лице и. о. директора **Николая Ивановича Иванова**, действующего на основании приказа № 32-к от 29.01.2007.

Арендатором по данному договору выступает общество с ограниченной ответственностью **"Заводской массив"**, далее **Арендатор**, в лице директора **Намига Газанфар Оглы Мирзоева**, действующего на основании Устава.

Стороны заключили данный договор на следующих условиях:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление в аренду нежилых помещений, являющихся объектом муниципальной собственности, находящихся по адресу: **г. Томск, ул. Осипенко, 23** площадью **109,1** кв. м. согласно выписке из технического паспорта ДФГУП «Томский центр технической инвентаризации» от 06.08.2002. Номера помещений на поэтажном плане: 8-18 на первом этаже.

1.2. Целевое назначение использования помещений: **обслуживание жилищного фонда.**

1.3. Настоящий договор действует с **01.12.2006** по **неопределенный срок.**

1.4. Нежилые помещения считаются переданными с момента подписания сторонами акта их передачи.

1.5. Муниципальное имущество, являющееся предметом данного договора подлежит оценке, в порядке, предусмотренном Законом РФ от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

2.1. Арендная плата за переданные по настоящему Договору нежилые помещения устанавливается исходя из базовой ставки арендной платы 1150 руб. за 1 кв. м в год с применением повышающих и понижающих коэффициентов, дополнительной суммы налога на добавленную стоимость.

Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет сумму НДС исходя из суммы арендной платы, указанной в приложении к настоящему Договору.

2.2. Арендатор не использует часть общего имущества.

2.3. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решениями органов местного самоуправления. Размер арендной платы изменяется с момента, установленного соответствующим решением.

2.4. Арендатор вносит арендную плату за месяц вперед каждого 5 числа текущего месяца на счет **УФК МФ РФ по Томской области (Департамент недвижимости администрации г. Томска) № 4010181090000010007 в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской обл., г. Томск, БИК 046902001, ИНН 7017002351, КПП 701701001, ОКАТО 69401000000, КБК 91511105034040002120.**

2.5. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере на указанный счет, согласно настоящему разделу договора.

2.6. В случае невнесения Арендатором платежей, предусмотренных п. 2.1. настоящего договора, в установленном порядке он уплачивает на счет, указанный в п. 2.4. договора пеню в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

2.7. При принятии нормативных актов органами местного самоуправления, устанавливающих новые размеры неустойки (пени) за просрочку арендных платежей, ее размер изменяется в одностороннем порядке в соответствии с нормативными актами с момента, установленного соответствующими актами.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Балансодержатель обязуется:**

3.1.1. Передать Арендатору указанные в п.1.1. настоящего договора нежилые помещения по акту приема-передачи, подлежащему подписанию уполномоченными представителями сторон.

3.1.2. При освобождении Арендатором помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, **принять** по акту приема-передачи помещения. В акте приема-передачи должно быть отражено полное техническое состояние помещений на момент приема помещений.

3.2. **Арендатор обязуется:**

3.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора.

3.2.2. Нести затраты по уплате страховой премии по договору страхования муниципального имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенному между Департаментом и страховой компанией пропорционально площади



арендуемого здания или помещения (помещений) путём перечисления суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании \_\_\_\_\_

3.2.3. В течение недели с момента подписания настоящего Договора заключить со специализированными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (энергоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, вывоз мусора) самостоятельно нести расходы по их оплате, установив приборы учета индивидуального потребления.

Предоставлять по требованию Балансодержателя счета по оплате коммунальных услуг.

В определенном Балансодержателем порядке и размерах возмещать расходы за пользование тепловой энергией и горячим водоснабжением.

3.2.4. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями теплоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к зданию (сооружению) территорию в надлежащем санитарном состоянии.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет внутренний, а также, пропорционально занимаемой площади, наружный текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.6. В случае возникновения необходимости производить капитальный ремонт согласно приложению № 2 к постановлению мэра г. Томска № 153 от 26.02.1999 г. за счет собственных средств.

Неотделимые без вреда для арендуемых помещений улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемых помещений, вызываемые потребностями Арендатора могут производиться Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

После перепланировок, переоборудования арендуемых помещений внести изменения в настоящий договор, в технический паспорт объекта аренды за свой счет в месячный срок с момента окончания ремонтных работ.

Неотделимые без вреда для арендуемых помещений улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемых помещений, вызываемые потребностями Арендатора, произведенные Арендатором с письменного разрешения Арендодателя, муниципальным образованием «город Томск» не компенсируются и поступают в собственность муниципального образования «город Томск».

3.2.7. Не передавать арендуемые помещения третьим лицам по любым правовым основаниям и без таковых без письменного согласия Департамента.

3.2.8. Письменно сообщить Департаменту **не позднее, чем за две недели**, о предстоящем освобождении помещений, как в связи с истечением срока договора, так и при досрочном прекращении договора, **и сдать помещения по акту приема-передачи Балансодержателю либо Собственнику.**

3.2.9. При прекращении договора аренды передать по акту приема-передачи Балансодержателю либо Собственнику помещения в том состоянии, в котором они ему были предоставлены с учетом нормативного износа, все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций помещений. В акте приема-передачи должно быть отражено полное техническое состояние помещений на момент передачи.

3.2.10. Передача помещений арендатором по акту приема-передачи должна быть осуществлена не позднее 3-х суток с даты:

- истечения срока договора;
- досрочного прекращения договора;
- соглашения о расторжении договора;
- истечения срока, указанного в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения договора.

3.2.11. За несвоевременный возврат помещений с арендатора взыскивается штраф в размере 0.1% от суммы начисления арендной платы за квартал за каждый день просрочки.

3.2.12. В случае несоответствия возвращаемых помещений указанным требованиям, возместит причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.13. Обеспечить доступ представителей Арендодателя или по его указанию иных ремонтных служб к арендуемым помещениям.

3.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего договора, заключить с Управлением земельных отношений департамента недвижимости Администрации г. Томска договор аренды земельного участка, необходимого, согласно технической документации, для эксплуатации арендуемых помещений.

3.2.15. В размере арендной платы по данному договору не включается плата за пользование земельным участком, находящимся под арендуемыми помещениями.

3.2.16. Сообщать об изменении местонахождения и реквизитов.

#### **4. ПРАВО КОНТРОЛЯ**

4.1. Департамент и Балансодержатель имеют право осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемых помещений без предварительного уведомления Арендатора.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному согласию сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

5.2. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.3. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться нежилыми помещениями после истечения срока настоящего Договора при отсутствии возражений (направления писем, претензий, уведомлений о расторжении Договора) со стороны Арендодателя (Департамента, Балансодержателя), Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом другую сторону за две недели.

5.4. Одностороннее изменение и расторжение договора производится путем направления письменного уведомления, с предупреждением другой стороны за две недели о предстоящем изменении либо расторжении договора.

5.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

- 5.5.1. Если все или часть арендуемых помещений используется не по назначению или передано в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Департамента, что подтверждается актом комиссии, созданной Арендодателем;
- 5.5.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендованных помещений;
- 5.5.3. Если Арендатор систематически (два раза или более) нарушает сроки внесения арендной платы в полном размере, установленные настоящим Договором. Расторжение Договора по данному основанию не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени;
- 5.5.4. Если Арендатор не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплату коммунальных услуг более 2-х раз подряд;
- 5.5.5. Неисполнения Арендатором обязательств по страхованию помещений;
- 5.5.6. Неисполнение Арендатором обязательств по заключению договора аренды земельного участка.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством. Стороны договорились, что в случае местонахождения (места жительства) Арендатора за пределами города Томска споры, возникающие из действия настоящего договора, рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся у Арендатора, Балансодержателя, Департамента.

6.4. Неотъемлемой частью Договора является Расчет арендной платы.

#### 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Местонахождение и номера телефонов сторон:

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью "Заводской массив"

Юридический адрес: г. Томск, ул. Елизаровых, 14-10 телефон 41 49 53

ИНН/КПП 7017123204/701701001 р/сч. 40702810700110010441 в Томском филиале АКБ «МБРР» (ОАО)

Кор. сч. 30101810900000000713 в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области

**Балансодержатель:** Муниципальное учреждение «Томское городское имущество казначейство»

Юридический адрес: 634009, г. Томск, пер. Сакко, 2 телефон 40 82 61

ИНН 7021017706, БИК 046902734

Лицевой счет № ЛС09ТГИК02113 в УФК по Томской области Департамент финансов администрации г. Томска

**Арендодатель:** Департамент недвижимости администрации г. Томска

Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4 телефон 52 78 77

ИНН 7017002351, БИК 046902001

Лицевой счет № ЛС09ДНАГ01112 в департаменте финансов администрации г. Томска

Подпись сторон

От Департамента

Заместитель директора

 В. М. Клименко

действующий на основании  
доверенности № 89 от 08.12.2006

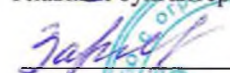


От Арендатора:

Директор

 Н. Г. Мирзоев

Главный бухгалтер



М.П.



от Балансодержателя:

И. о. директора

 Н. И. Иванов

М.П.

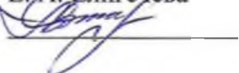


Начальник отдела



Исполнитель

Е. А. Елигичева



Юрист департамента

