

ДОГОВОР № 5
аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности

п. Первоавгустовский

14 октября 2015 г.

На основании постановления Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области от 01 сентября 2015 года № 106 Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области ИНН 4605001889, ОГРН 1024601217816, в лице Главы Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области Сафонова Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, в лице Заместителя управляющего Курским отделением № 8596 ПАО «Сбербанк России» Малинова Алексея Васильевича, действующего на основании доверенности № 02/4186 от 23.09.2014 года, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из земель населённых пунктов с кадастровым номером 46:05:100104:373, расположенный по адресу: Курская область, Дмитриевский район, Первоавгустовский сельсовет, п. Первоавгустовский, ул. Ватутина, д. 3, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 359 кв.м. под здание ОЖКУ Курского ГОСБ № 8596/214 ПАО «Сбербанк России».

1.2. На Участке имеются: одноэтажное нежилое здание литер Б площадью 69,0 (шестьдесят девять) кв.м. с пристройкой.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **02 сентября 2015 года по 31 августа 2016 года.**

2.2. Договор, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы участка за весь период аренды составляет **12590-13 (двенадцать тысяч пятьсот девяносто) рублей 13 копеек.**

Вид. за доп. инв. 10-09. С.В. Малинов

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за кварталом, по 3147 руб. 53 коп. путём перечисления на счет УФК по Курской области (Администрация Первоавгустовского сельсовета) ИНН 4605001889, КПП 460501001, р/счет 40101810600000010001 в Отделении Курск г.Курск, БИК 043807001, л/с 04443007140, ОКТМО 38608438, наименование платежа: за аренду земельный участок, расположенных в границах поселений; код платежа – 001 111 05013 10 0000 120.

3.3. Арендная плата начисляется согласно п. 2.1. настоящего Договора.

Расчёт арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно и не чаще одного раза в один год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи в срок до 02 сентября 2015 года.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

Под-ра от-мен. ООО «АВ-10-09»  
Подписано: О.В. Кознецкий
Согласовано: О.В. Кознецкий
О.В. Кознецкий

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителем), представителем органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванным действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

[illegible]

John C. Smith

At 5/Novi Exittu

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора.

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса сторон.

Арендодатель: Администрация Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области, 307510, Курская область, Дмитриевский район, п. Первоавгустовский, ул. Комсомольская, д. 38.

Арендатор: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, Представитель: Курское ГОСБ № 8596 ПАО «Сбербанк России», поч.адрес: 305004, г.Курск, ул. Ленина, д.67, Плательщик: Центральное Черноземный банк ПАО «Сбербанк России», поч.адрес: 394006, г. Воронеж, ул. 9 Января, д.28, к/с 30101810600000000681 в Отделении по Воронежской области Главного управления Центрального банка РФ по Центральному Федеральному округу (Отделение Воронеж), БИК 042007681, ИНН/КПП 7707083893/366402001

10. Подписи сторон.

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

Администрация Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района
Глава Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района

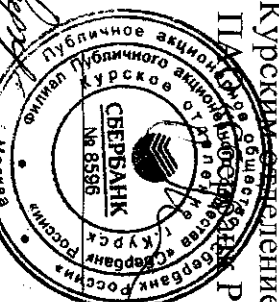
Заместитель управляющего Курским отделением № 8596 ПАО «Сбербанк России»

В.М. Сафонов

А.В. Малинов

Мин. Член. Суд. 3-я сот. 10-Сг.

Суд. 3-я сот. 10-Сг.



А.В. Малинов

Приложение
к договору аренды земельного участка
из земель населённых пунктов
от 14.10.2015 г. № 5

РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

АРЕНДАТОР: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», аренда плата начислена за период с 02 сентября 2015 г. по 31 августа 2016 г.

1. Арендная плата определяется путём умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

$$A = Ac \times S.$$

$$A = 35,07 \times 359 = 12590,13$$

где: **A** – величина арендной платы, руб./кв.м., рассчитываемая за 12 месяцев;

Ac – ставка арендной платы, руб./кв.м. = 35,07;

S – площадь земельного участка, кв.м = 359.

2. Ставка арендной платы устанавливается в расчёте на год в рублях за единицу площади земельного участка и рассчитывается по следующей формуле:

$$Ac = УПКС \times Кви \times Ка,$$

$$Ac = 324,30 \times 0,0983 \times 1,1 = 35 \text{ руб. } 07 \text{ коп.}$$

где: **УПКС** – удельный показатель кадастровой стоимости земли для данного вида использования, руб./кв.м. Определяется как кадастровая стоимость единицы площади 1 кв.м. земель кадастрового квартала по виду разрешённого (функционального) использования земель = 324,30;

Кви – коэффициент вида разрешённого (функционального) использования земельного участка = 0,0983;

Ка – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка = 1,1.

3. Величина арендной платы за один квадратный метр в год 35 руб.07 коп.

4. Ставка арендной платы участка за год 12590 руб. 13 коп.

Арендная плата по годам	Сумма в рублях	Сроки внесения арендной платы	
		Дата внесения	Сумма в руб.
с 02.09.2015 по 31.08.2016	12590-13	Ежеквартально, до 10 числа месяца, следующего за кварталом	по 3147 руб.53 коп.

С расчётом и сроками внесения арендной платы ознакомлены:

Арендодатель:

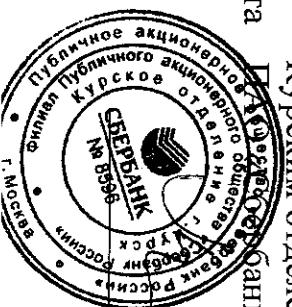
Администрация Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района
Глава Первоавгустовского сельсовета
Дмитриевского района

Арендатор:

Заместитель управляющего
Курским отделением № 8596
ПАО «Сбербанк России»

В.М. Сафонов

А.В. Малинов



Приложение
к договору аренды земельного участка
из земель населённых пунктов
от 14 октября 2015 г. № 5

АКТ

приёма - передачи земельного участка

п. Первоавгустовский

14 октября 2015 г.

Мы, Администрация Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области ИНН 4605001889, ОГРН 1024601217816, в лице Главы Первоавгустовского Дмитриевского района Курской области Сафонова Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, в лице Заместителя управляющего Курским отделением № 8596 ПАО «Сбербанк России» Малинова Алексея Васильевича, действующего на основании доверенности № 02/4186 от 23.09.2014 года, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от 02.09.2015 года № 5 передал Арендатору в аренду земельный участок (далее – Участок) с кадастровым № 46:05:100104:373, площадью 359 (триста пятьдесят девять) кв.м. из земель населённых пунктов, представленный под здание ОЖВКУ Курского ГОСБ № 8596/214 ПАО «Сбербанк России», расположенный по адресу: Курская область, Дмитриевский район, Первоавгустовский сельсовет, п. Первоавгустовский, ул. Ватутина, д. 3, а Арендатор принял от Арендодателя указанный Участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному Участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, по одному для Сторон.

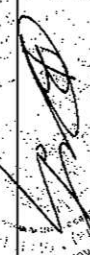
ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

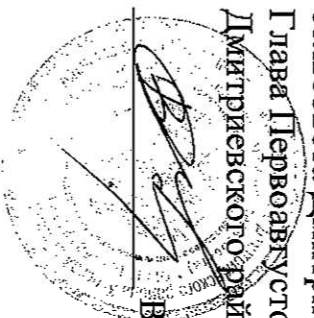
Арендатор:

Администрация Первоавгустовского
сельсовета Дмитриевского района
Глава Первоавгустовского сельсовета
Дмитриевского района

Заместитель управляющего
Курским отделением № 8596
ПАО «Сбербанк России»


В. М. Сафонов

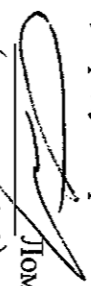

А. В. Малинов



ЧЕК-ЛИСТ

к проекту Договора аренды земельного участка № 5 от 14.10.14г (далее – Договор), заключаемого ПАО «Сбербанк России» (далее – Банк) с Администрацией Первоавгустовского сельского поселения Дмитриевского р-на Курской обл.

Я, И.О Начальника Административного отдела Ломакина Ирина Витальевна, проверила проект Договора на соответствие указанным ниже требованиям Банка. Я предупреждена, что несоответствие подготовленного к подписанию Договора указанным ниже требованиям Банка может являться основанием для применения ко мне дисциплинарного взыскания, вплоть до увольнения в порядке и случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации.


(подпись, дата) Ломакина И.В.

Я, Заместитель управляющего Малинов Алексей Васильевич предупрежден, что подписание мной от имени ПАО «Сбербанк России» Договор с его несоответствием требованиям ниже приведенным Банком может являться основанием для применения ко мне дисциплинарного взыскания, вплоть до увольнения в порядке и случаях, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации


(подпись, дата) Малинов А.В.

№ п/п	Требования, которым должен соответствовать Договор	Учено «У» Неучено «-»	Указать причины невыполнения требования
1.	При подготовке проекта обеспечено соблюдение экономико-правовых интересов ПАО «Сбербанк России» в том числе:	У	
1.1	Предмет договора соответствует решению уполномоченного лица/коллективного органа Банка.	У	
1.2	Сроки Сроки действия договора (исполнения обязательств по договору) соответствуют решению уполномоченного лица/коллективного органа Банка.	У	
1.3	Условия оплаты, порядок расчетов соответствуют решению уполномоченного лица/коллективного органа Банка	У	
1.4	Порядок приемки продукции/работ/услуг	У	
1.5	Ответственность сторон	У	

1.6	Конфиденциальность и другие требования в сфере информационной безопасности		
	Проектом предусмотрены условия по защите конфиденциальной информации, в том числе, при привлечении к исполнению обязательств третьих лиц.	✓	
1.7	Объекты интеллектуальной деятельности		
	Проектом урегулированы вопросы прав Банка на объекты интеллектуальной деятельности, предусмотрены дополнительные обязательства контрагента по урегулированию споров с правообладателями в случае получения от них требований, претензий, связанных с нарушением их исключительных прав. Дополнительных консультаций с Правовым департаментом по вопросам интеллектуальной деятельности не требуется.	✓	
1.8.	Режим налогообложения		
	Для контрагентов, применяющих, ОРН выделен НДС; право на применение УСН документально подтверждено, предусмотрено условие, что в случае утраты контрагентом права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, стоимость Договора рассматривается как включенная в себя НДС.	✓	
1.9.	Подписи для		
	Подписанты от контрагента и банка имеют необходимые для подписания договора полномочия	✓	
1.10	Наличие сметных ассигнований		
	Необходимые средства в смете зарезервированы (за исключением рамочных соглашений)	✓	
2.	Отсутствуют какие-либо действия сторон по исполнению обязательств по договору до даты его заключения, ввиду чего в проекте отсутствуют условия, предусматривающие начало оказания услуг/выполнение работ до даты заключения договора.	✓	
3.	Типовая форма договора		
			Договор заключается с монополистом по его форме
4.	Наличие обоснования по форме, приведенной в Приложении 10.2 Схемы.	✓	*

Проект подготовил: Инспектор АС

(подпись)  Шинкаренко О.И.

Проект принят 1. Отсутствует соответствующая типовая форма 2. Договор заключается с монополистом по его форме



Обоснование
на приобретение товаров (работ, услуг) и выбора Контрагента
при подготовке проекта договора

1. Обоснование для предложения закупки: аренда земельного участка
2. Ссылка на статью смет расходов и затрат (ID проекта), по которой предусмотрены расходы, или предложения по корректировке смет: ст. 182.1В- Расходы на аренду текущего года
3. Описание специфики приобретаемых товаров (работ, услуг) и их связь с деятельностью Банка, направленной на извлечение дохода, (или исполнением функциональных обязанностей подразделений Банка: Администрация предоставляет в аренду земельный участок общей площадью 359 (Триста пятьдесят девять) кв.м. под здание ОЖКУ № 8596/214 Курского отделения № 8596 ЦАО «Сбербанк России»
4. Способ закупки (выбора поставщика): конкурс, электронный аукцион, запрос предложений, запрос котировок, конкурентный анализ, закупка у единственного источника (нужное подчеркнуть)
Приложение:
- при проведении конкурса, электронного аукциона, запроса котировок в электронной форме – выписка из протокола конкурсной комиссии;
- при закупке у единственного источника – указывается обоснование с соответствующей ссылкой на п. 2.5. Положения о закупках
- при иных способах закупки – указывается все Контрагенту, коммерческие предложения которых были рассмотрены, с указанием, в какой из них принято решение.
5. Количество рассмотренных коммерческих предложений (заполняется при проведении запроса предложений, запроса котировок, конкурентного анализа) - нет
6. Решение органов управления Банком (Руководителя/решения Правления, КПП, Конкурсной комиссии), на основании которых осуществляется подготовка договора (при наличии) - нет
7. Наименование выбранного Контрагента: Администрация Первоавгустовского с/с Дмитриевского р-на
8. Основные условия и требования к поставке:
 - 8.1. Информация о преимуществах (качественных, эргономических и т.п.) товаров (работ, услуг), предлагаемых выбранной Контрагентом по сравнению с товарами (работами, услугами), предлагаемыми иными участниками конкурсного отбора- нет
 - 8.2. Сравнение предложенных цен на товары (работы, услуги) (с указанием состава ценовых условий: транспортные расходы, расходы на страхование, таможенные пошлины и сборы, налоги и другие обязательные платежи) возможность признания сделки, заключенной с контрагентом, контролируемой в соответствии со ст.105.14 НК РФ- нет
 - 8.3. Порядок оплаты за поставляемые товары (работы, услуги): аренда плата вносится ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за кварталным, по 3147 (Три тысячи сто сорок семь) руб. 53 коп. НДС не облагается в соответствии с п.п. 4.1. п.2 ст. 146 НК РФ .
 - 8.3.1. Обоснование авансовой оплаты (если применяется): - нет
 - 8.4. Срок и условия поставки, срок и условия выполнения работ/оказания услуг: срок аренды Участка устанавливается с 02.09. 2015г. по 31.08. 2016г.
- 8.5. Информация об ответственности, предусмотренной ответственность в соответствии с законодательством РФ
- 8.6. Наличие у Контрагента опыта и положительной истории отношений с Банком: имеет положительный опыт сотрудничества с Банком
- 8.6.1. Информация о наличии у Контрагента перед Банком (филиалом Банка) просроченной дебиторской задолженности по уже заключенным хозяйственным договорам: просроченной дебиторской задолженности у Администрации Дмитриевского р-на Курской обл. не имеется
9. Иные положения, включаемые по усмотрению Центра закупок и Заказчика----
10. Причина не использования типовой формы договора (если не используется типовая форма) договор заключается с монополистом по его форме

Руководитель подразделения Банка
И.О Начальника АО

/И.В. Помакина/



Протокол
 электронной экспертизы договора в АС УВХД (SAP)

Договор (номер договора)	5	Контрагент	Администрация Первоавгустовского с/с Дмитриевского р-на	Системный номер карточки	50000732836	Инициатор	Андрей Александрович Алымов	Статус карточки	На согласовании текста	Номер цикла	3/3	Дата печати протокола	14.10.2015	В процессе согласования принимали участие	
--------------------------	---	------------	---	--------------------------	-------------	-----------	-----------------------------	-----------------	------------------------	-------------	-----	-----------------------	------------	---	--

Название департамента	Название роли	ФИО	Комментарий	Статус утверждения	Дата утверждения
Отдел соразовождения договорной деят-ти	Рук. УБВИО Аппарата-Аппарат Центр-Чернозем.банк	Мария Владимировна Лещенко		Согласовано	14.10.2015
От-л налог.сопров.бизнеса	Рук. УпрНалПлан - АппаратЦентр-Чернозем.банк	Ирина Юрьевна Котева		Согласовано	14.10.2015
Сектор недвижимости	Рук.П.ЦЧБ - Сектор недвижимости	Ольга Ивановна Шинкаренко		Утверждено	14.10.2015