

21.09.09
НВОПР.

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № АЮ15054

АЮ 15054 от 21.09.08

город Абакан Республика Хакасия

Одиннадцатое ноября две тысячи восьмого года.

Муниципальное образование – город Абакан, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице первого заместителя начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана **Лемина Алексея Викторовича**, действующего на основании доверенности от 20.03.2008 года № 343, с одной стороны, и **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации** (открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице Заместителя Управляющего Абаканским отделением № 8602 Сбербанка России ОАО Качанова Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава Сбербанка России ОАО, Положения об Абаканском отделении №8602 Сбербанка России ОАО и доверенности от 30.06.2008 г. №16-4/186, с другой стороны, руководствуясь постановлениями Мэра г.Абакана от 21 октября 2008 г. № 1913, от 11 ноября 2008г. № 2064, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (в дальнейшем именуемый **Участок**) общей площадью 1143.0 м², кадастровый номер 19:01:030111:48, кадастровый квартал 030111, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровая стоимость 5 745 883,86 (Пять миллионов семьсот сорок пять тысяч восемьсот восемьдесят три руб. 86 коп.), расположенный по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Чертыгашева, 102, - для эксплуатации и обслуживания офиса (помещение № 76Н) и гаражей (Литер В) в границах, указанных на плане границ земельного участка (приложение 1).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Период аренды Участка по настоящему договору определен сторонами с 21 октября 2008 г. до 21 сентября 2009 г.

2.2. На момент заключения настоящего Договора размер арендной платы исчисленной в годовом выражении составляет 296 996 руб. 39 коп. (Двести девяносто шесть тысяч девятьсот девяносто шесть руб. 39 коп.) Для расчета арендной платы применяются следующие данные по видам использования земельного участка, согласно фактическому использованию строений:

- 278901,48 руб. в год – для части земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, площадью 928 кв. м, – за земельные участки, занятые кредитными, страховыми и финансовыми организациями, пунктами по обмену валют, юридическими консультациями, адвокатскими и нотариальными конторами.
- 18094, 91 руб. в год - для части земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, площадью 215 кв. м – за земельные участки, предоставленные под производственные территории предприятий, организаций, предпринимателей и физических лиц, в том числе земельные участки, занятые административно-управленческими объектами, капитальными гаражами и боксами, расположенными на производственных территориях.

2.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными платежами в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года

2.4. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором в ГРКЦ НБ Республики Хакасия Банка России, БИК банка 049514001, р/счет 40101810200000010001, ИНН 1901022594, ОКАТО 95401000000, КПП 190101001. Получатель – Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (ДГАЗ Администрации г. Абакана), Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков код КБК 932 1 11 05010 04 0000 120.

Обязательно указание номера договора аренды и даты его заключения.

2.5. Изменение размера арендной платы осуществляется не чаще одного раза в год в случаях:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Хакасия, регулирующих определение арендной платы за земельные участки;
- изменения коэффициентов Кв (коэффициент, устанавливаемый уполномоченным органом городского округа в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельного участка) и Ки (коэффициент инфляции);

В случае изменения размера арендной платы обязанность арендатора по ее внесению возникает с момента уведомления его арендодателем посредством опубликования соответствующей информации в газете «Хакасия» и газете «Абакан».

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА В АРЕНДУ

Сделка - Виталий ЭВ 31.12.08
ВАО г.Абакан ул. Чертыгашева 102 31.12.2008
Сделка - Виталий ЭВ 31.12.08
ВАО г.Абакан ул. Чертыгашева 102 31.12.2008

АБАКАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
№ 8602
ВХОД. № 10422
«22» 06/09

N 106 от 22.09.2009г.

3.1. Передача Участка осуществляется на основании Акта приема-передачи земельного участка (приложение 2).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок только с целью и условиями его предоставления;
- обратиться к Арендодателю для расчёта ежегодной арендной платы.

4.2. Арендатор обязан:

- обеспечить Арендодателю и всем коммунальным службам города беспрепятственный доступ на участок, в случае необходимости ремонта либо профилактических работ инженерных коммуникаций;
- обеспечивать органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- в 10 дневный срок, с момента заключения настоящего договора, заключить договор с МП «Спецавтобаза ЖКХ» на вывоз мусора;
- согласовать условия содержания и уборки прилегающей территории с отделом ЖКХ Администрации г.Абакана;
- соблюдать порядок и чистоту на арендуемом участке и прилегающей территории;
- не нарушать права других землепользователей;
- своевременно вносить арендную плату за земельный участок;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объёме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- в течение трех дней с момента окончания срока действия договора Арендатор обязан освободить земельный участок и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором;
- расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора не менее чем за 15 дней) в случаях:
 - перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка;
 - использования земли не по целевому назначению;
 - использования земли способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшения экологической обстановки;
 - неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором;
 - возведение Арендатором на арендуемом участке строений без согласования с Арендодателем.

5.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ;
- при обращении Арендатора в 10 дневный срок подготовить расчет ежегодной арендной платы.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор не может без согласия Арендодателя сдавать земельный участок в аренду третьим лицам, не являющимся стороной по настоящему Договору.

6.2. Права и обязанности Арендатора по настоящему Договору не могут быть переуступлены третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

6.3. Арендатор не имеет права без письменного согласия Арендодателя заложить право аренды на предоставленный ему земельный участок.

6.4. Настоящий договор подлежит обязательному согласованию в соответствии с Законом Республики Хакасия от 28.06.2006 г. № 36-3 РХ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия».

6.5. В случае установления Абаканским городским Советом депутатов льготы по уплате арендной платы за землю, размер арендной платы, предусмотренный в п.2.2. настоящего договора, подлежит перерасчету с момента вступления в действие соответствующего решения, без уведомления Арендатора.

6.6. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражения со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендатор несет следующую ответственность по Настоящему договору:

- в случае неуплаты арендной платы в установленный договором аренды срок арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы долга за каждый календарный день просрочки;
- в случае не целевого использования Участка штраф в размере 30 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством Российской Федерации;
- за передачу Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя штраф в размере 30 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством Российской Федерации;
- в случае просрочки сроков возврата Участка пеня в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы за каждый календарный день просрочки;
- в случае нарушения иных условий Настоящего Договора штраф в размере 20 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством Российской Федерации;

7.3. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

8.2. По соглашению сторон, споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Хакасия или в Абаканском суде в соответствии с действующим законодательством.

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЯ

Юридический адрес:

Муниципальное образование город Абакан

улица Щетинкина, дом 10

ДГАЗ Администрации г.Абакана

655017, город Абакан, улица Пушкина, дом 68.ИНН 1901022594 КПП 190101001, счет 402048102951400110006 ГРКЦ НБ Республики Хакасия Банка России

г.Абакан БИК 049514001 л/с 03932100240 ч/з УФК по Республике Хакасия с/с 40204006001

АРЕНДАТОРА

Юридический адрес:

117997 город Москва, улица Вавилова, дом 19

Почтовый адрес и реквизиты филиала-Абаканское отделение №8602

655017. город Абакан, улица Пушкина, 165

в ГРКЦ НБ Республики Хакасия: ИНН 7707083893, КПП190103001, БИК 049514608, к/с 30101810500000000608, в Расчетном центре Восточно-Сибирского банка Сбербанка России: ИНН 7707083893, КПП 190103001, БИК 040407627, к/с 30101810800000000627, счет МФР 30301810531006007100 в Восточно-Сибирском банке Сбербанка России.



ПОДПИСИ СТОРОН



ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. План границ участка
2. Акт приема-передачи

Запись в реестре ДГАЗ Администрации г.Абакана № 11268
Согласовано:

Государственный комитет Республики Хакасия по
управлению государственным имуществом

И.В. Дунаева

ОМЦ - Валиев СВ 31.12.08

О МЦ Чирисова И И 31.12.2008

МФР Сибирск МР 31.12.08

МФР МР 31.12.08

100 МР № 11268 31.12.08

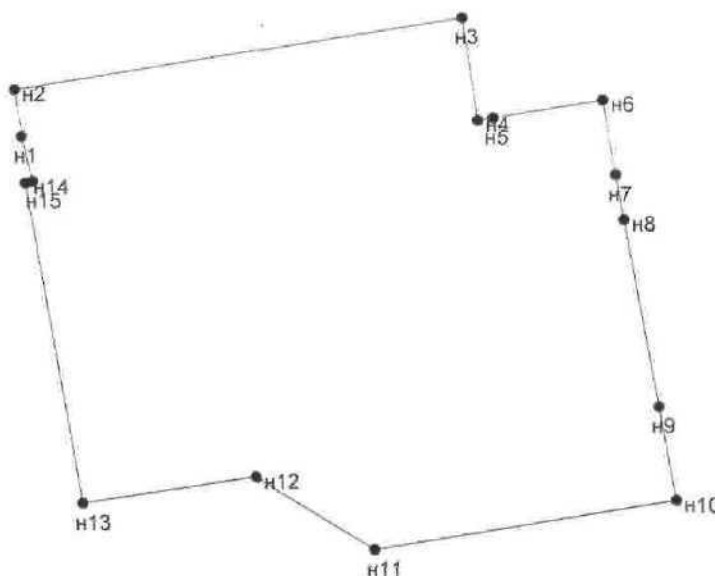
План границ участка

Адрес: Республика Хакасия, город Абакан, улица Чертыгашева, дом 102.

Предоставленный на праве: Аренда

Список правообладателей: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)

С
↑
И
Ю



Масштаб 1 : 500

Площадь: 1143 кв.м

Ведомость дир.углов и длин линий

Отрезок	Дир.угол	Длина (м)
n1 - n2	350°55,9'	3,109
n2 - n3	80°50,5'	29,780
n3 - n4	171°56,5'	6,848
n4 - n5	80°49,2'	1,003
n5 - n6	80°42,4'	7,245
n6 - n7	170°6,3'	5,004
n7 - n8	170°2,2'	3,005
n8 - n9	170°5,8'	12,618
n9 - n10	170°5,2'	6,274
n10 - n11	260°42,5'	19,942
n11 - n12	301°35,5'	9,087
n12 - n13	261°28,6'	11,537
n13 - n14	350°27,3'	21,528
n14 - n15	78°27,9'	0,500
n15 - n1	346°14,1'	3,068

Первый заместитель начальника ДГАЗ
Администрации г. Абакана



Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)



Демин А.В.

АКТ

приема-передачи земельного участка

город Абакан Республика Хакасия
Одиннадцатое ноября две тысячи восьмого года

Мы, нижеподписавшиеся, первый заместитель начальника ДГАЗ Администрации г. Абакана Лемин Алексей Викторович, действующий на основании доверенности от 20.03.2008 года № 343, с одной стороны и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), в лице Заместителя Управляющего Абаканским отделением № 8602 Сбербанка России ОАО Качанова Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава Сбербанка России ОАО, Положения об Абаканском отделении №8602 Сбербанка России ОАО и доверенности от 30.06.2008 г. №16-4/186. В соответствии с договором аренды земельного участка № АЮ15054 составили настоящий акт о том, что Муниципальное образование - г.Абакан передал, а Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество) принял(а) земельный участок, площадью 1143 кв.м.

Сведения о земельном участке

1. Адрес земельного участка Республика Хакасия, город Абакан, улица Чертыгашева, дом 102.
2. Целевое (разрешенное) использование земель для эксплуатации и обслуживания офиса (помещение № 76Н) и гаражей (Литер В)
3. Вид права на земельный участок Аренда
4. Кадастровый квартал 030111
5. Наличие ограничения и обременения отсутствует

Подписи сторон

Передал

город Абакан Республика
Хакасия, улица Пушкина дом 68

ДГАЗ Администрации г.Абакана
Лемин А.В.



Принял

117997 город Москва, улица Вавилова, дом 19
Акционерный коммерческий Сберегательный банк
Российской Федерации (открытое акционерное общество), в
лице Заместителя Управляющего Абаканским отделением №
8602 Сбербанка России ОАО Качанова Виталия Анатольевича,
действующего на основании Устава Сбербанка России ОАО,
Положения об Абаканском отделении №8602 Сбербанка России
ОАО и доверенности от 30.06.2008 г. №16-4/186



Прошнуровано на 4-х листах
Первый заместитель начальника
Департамента ГАЗ Администрации
города Абакана



Арендатор



ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к Договору аренды земельного участка № АЮ15054 от 11.11.2008 года

г. Абакан

«31» декабря 2008 г.

Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя управляющего Абаканским отделением № 8602 Сбербанка России ОАО Качанова Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава Сбербанка России ОАО, Положения об Абаканском отделении № 8602, доверенности № 16-4/186 от 30.06.2008 г., с одной стороны,

и **Муниципальное образование – город Абакан**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана Лемина Алексея Викторовича, действующего на основании доверенности от 20.03.2008 года № 343, с другой стороны, заключили настоящий протокол разногласий к Договору аренды земельного участка № АЮ15054 от 11.11.2008 года о нижеследующем:

1.

1	Редакция Арендодателя 2	Редакция Арендатора 3
Пункт 2.2. по тексту договора	На момент заключения настоящего Договора размер арендной платы исчисленной в годовом выражении составляет 296 996 руб. 39 коп. (Двести девяносто шесть тысяч девятьсот девяносто шесть руб. 39 коп.)	На момент заключения настоящего Договора размер арендной платы за период с 21 октября 2008 года до 21 сентября 2009 года составляет 272 585.73 (Двести семьдесят две тысячи пятьсот восемьдесят пять) рублей 73 коп., с учетом вида использования земельного участка, согласно фактическому использованию строений: - 255 978.07 (Двести пятьдесят пять тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей 07 коп.–для части земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора, площадью 928.0 (Девятьсот двадцать восемь целых) кв.м.–за земельные участки, занятые кредитными, страховыми и финансовыми организациями, пунктами по обмену валют, юридическими консультациями, адвокатскими и нотариальными конторами. -16 607.66 (Шестнадцать тысяч шестьсот семь) рублей 66 коп.– для части земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, площадью 215.0 (Двести пятнадцать целых) кв.м.–за земельные участки, предоставленные под производственные территории предприятий, организаций, предпринимателей и физический лиц, в том числе земельные участки, занятые административно-

Маша (Степанова М.С.)

		управленческими объектами, капитальными гаражами и боксами, расположенными на производственных территориях.
Юридические адреса сторон по тексту Договора	АРЕНДОДАТЕЛЯ Юридический адрес: Муниципальное образование город Абакан Улица Щетинкина, дом 10 ДГАЗ администрации г. Абакана 655017, город Абакан, улица Пушкина, дом 68. ИНН 1901022594 КПП 190101001, счет 402048102951400110006 ГРКЦ НБ Республики Хакасия Банка России г. Абакан БИК 049514001 л/с 03932100240 ч/з УФК по Республике Хакасия с/с 40204006001	АРЕНДОДАТЕЛЯ Муниципальное образование – город Абакан Департамент градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана Адрес местонахождения – 655017, г. Абакан, ул. Пушкина, 68. ИНН 1901022594 КПП 190101001 ОГРН 1021900522467 УФК по Республике Хакасия с/с 40204006001 (ДГАЗ Администрации г. Абакана л/с 03932100240) ГРКЦ НБ Республики Хакасия Банка России г. Абакан Р/сч. 402048102951400110006 БИК 049514001

2. Остальные условия Договора аренды земельного участка № АЮ15054 от 11.11.2008 года остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящий, протокол разногласий является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № АЮ15054 от 11.11.2008 года.

4. Настоящий протокол разногласий составлен в трех экземплярах, два экземпляра для «Арендатора», один экземпляр для «Арендодателя», имеющих равную юридическую силу.

Адреса и подписи сторон:

Арендатор:

Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество):
117997г. Москва, ул. Вавилова, 19.
Почтовый адрес и реквизиты филиала – Абаканское отделение № 8602, 655017, г. Абакан, ул. Пушкина, 165
в ГРКЦ НБ Республики Хакасия:
ИНН 7707083893, КПП 190103001, БИК 049514608
к/с 30101810500000000608, в Расчетном Центре Восточно-Сибирского банка Сбербанка России:
ИНН 7707083893, КПП 190103001, БИК 040407627, к/с 30101810800000000627, счет МФР 30301810531006007100

Арендатор:

Заместитель управляющего Абаканским отделением № 8602
Сбербанка России ОАО

Качанов В.А.

«31» декабря 2008 г.

АХО
ОБизИ
ПЭО
Ширяева О.В. 24-34-37 (2097)
31.12.08

Арендодатель:

Муниципальное образование – город Абакан
Департамент градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана
Адрес местонахождения – 655017, г. Абакан, ул. Пушкина, 68.
ИНН 1901022594
КПП 190101001
ОГРН 1021900522467
УФК по Республике Хакасия с/с 40204006001 (ДГАЗ Администрации г. Абакана л/с 03932100240)
ГРКЦ НБ Республики Хакасия Банка России г. Абакан
Р/сч. 402048102951400110006
БИК 049514001

Арендодатель:

Начальник Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана

Лемин А.В.

«31» декабря 2008 г.

ОБУиО
ЮО



Решение руководителя

« 31 » 12 2008 г.

Заместителю управляющего
Абаканским отделением
№ 8602
Сбербанка России ОАО
Качанова В.А.

Обоснование

Абаканское отделение № 8602 Сбербанка России ОАО имеет в собственности здание и комплекс гаражей по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чертыгашева, 102, помещение 76Н.

Согласно Договору аренды земельного участка №АЮ13110 от 16.10.2007 г. Абаканское отделение № 8602 Сбербанка России ОАО является Арендатором земельного участка, прилегающего к нежилому помещению, используемого для эксплуатации ДО № 8602/01.

Земельный участок находится на праве собственности у Муниципального образования – город Абакан Департамент градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана.

Срок действия договора аренды истек.

Департаментом ГАЗ подготовлен проект договора на новый срок и направлен в адрес отделения. Срок действия договора с 21 октября 2008 года до 21 сентября 2009 года.

Сумма по договору за 335 дней составит 272 585, 73 (Двести семьдесят две тысячи пятьсот восемьдесят пять) рублей 73 коп.

Получение в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, при условии продления договора, не превышает полномочия Заместителя управляющего Абаканским отделением № 8602 Сбербанка России ОАО Качанова Виталия Анатольевича по доверенности, поэтому подписание Договора аренды земельного участка №АЮ15054 от 11.11.2008 г. возможно без одобрения Советом отделения.

Статья расходов - аренда (лизинг) основных фондов, нематериальных активов.


Зам. начальника АХО,
Абаканского отделения № 8602
Сбербанка России ОАО

 31.12.08

Волик Е.В.

ПЭО

 Чирикова Н.И.
31.12.08

Ширяева О.В. 24-34-37 (2097) 
31.12.08

КОНТРОЛЬНЫЙ ЛИСТ

По расходам (затратам):

учитываемая для целей налогообложения
не учитываемая для целей налогообложения

на 30.01.2009

Распорядитель сметы 011 - УРМТБ

к счет-фактуре №

от

2009 г.

	Перечень сведений, необходимых для заполнения контрольного листа	Сумма, тыс.руб.
1	Экономия по смете с начала года	0.00
2	Предусмотрено сметой на 1 квартал 2009	1,770.00
3	Средства, привлеченные за счет других статей	165.00
4	Средства, распределенные на другие статьи	0.00
5	Зарезервировано с начала 1 квартала, в том числе:	558.11
5а	Фактически оплачено с начала 1 квартала	558.11
5б	Зарезервировано по договорам	0.00
6	Рекомендуемый к расходованию остаток средств с учетом резерва (стр.1+2+3-4-5)	1,376.89
7	Запрашивается к расходованию	74.25
8	Остаток средств с учетом резерва на 30.01.2009 (стр.1+2+3-4-5-7)	1,302.64

Начальник отдела (ответственный исполнитель)

ВЕРУЮЩИЙ СИГНАЛЕР
СУХАЕВ ОБУНО

КОЛМОГОРОВА Н.В.