

«Утверждаю»
Заместитель управляющего
Октябрьским отделением № 4228
С.А.Разгильдяев

« 19 » июня 2007 г.

Обоснование

по заключению договора аренды нежилого помещения № 59 – аи от «19» июня 2007 года,
для использования в качестве ОКВКУ №4228/055 с. Троицкое, Тюльганского района,
Оренбургской области.

№ п/п	Показатели	Обоснование
1	2	3
1.	Причина заключения	Для обслуживания клиентов Октябрьского отделения №4228 в с.Троицкое, Тюльганского района, Оренбургской области
2.	Работы плановые или аварийные	Плановые
3.	Обоснование расходов (статья сметы расходов) или источник финансирования капитальных вложений	Смета АХР статья 12 (Аренда (лизинг) основных, нематериальных активов) пункт 12.01 (Аренда помещений)
4.	Общая стоимость договора (руб)	17 841,60 (Семнадцать тысяч восемьсот сорок один) рубль 60 копеек, в т.ч. НДС 18% 2721,60 (Две тысячи семьсот двадцать один) рубль 60 копеек
5.	Срок действия	С 01 июля 2007 года по 29 июня 2008 года.
6.	Полное наименование контрагента	Администрация Троицкого сельсовета, Тюльганского района Оренбургской области.
7.	Лицензия контрагента	На основании Устава муниципального образования.
8.	Обоснование выбора контрагента	Отсутствие других вариантов расположения ОКВКУ в данном селе

Главный бухгалтер
Октябрьского ОСБ №4228

 В.И.Юга

Начальник
административного
сектора

 В.А.Кабанов

перечислено по сч. 401...
в п. 3.2 дол.

Администрация Троицкого сельсовета Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы сельсовета **Кочеткова Георгия Николаевича**, действующего на основании Устава муниципального образования Троицкий сельсовет Тюльганского района, и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Управляющего Октябрьского отделения № 4228 **Степанникова Анатолия Андреевича**, действующего на основании Устава Сбербанка России, Положения и Доверенности № 340 от "02" декабря 2004 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду Арендатору нежилое помещение, (далее по тексту «Имущество»), расположенное по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, с. Троицкое, пл. Коммунаров, д. 9 «а», здание сельсовета.

для использования: в качестве операционной кассы вне кассового узла Октябрьского отделения № 4228 в целях предусмотренных задачами Арендатора.

Балансодержатель объекта – Троицкий сельсовет

1.2. Характеристика Имущества:

1.2.1. Помещение в одноэтажном административном здании, 1973 год постройки, общая площадь здания 247 кв.м.

1.2.2. Материалы строительных конструкций:

стены - кирпичные;

фундамент – ленточный бетон;

пол – деревянный;

потолок – бетонные плиты;

кровля – металлическая;

балансовая стоимость – 378 590 (триста семьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто рублей)

1.2.3. Площадь, сданная в аренду: 14 кв. м.

1.2.4. Техническое обустройство: паровое отопление не имеется; водоснабжение имеется; канализация не имеется.

1.3. Имущество, сданное в аренду, является муниципальной собственностью Тюльганского района Оренбургской области.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия договора устанавливается:

с «01» июля 2007 г. по «29» июня 2008 г.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Арендная плата за арендуемое помещение составляет, в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью договора (приложение к Договору) в том числе НДС: за 3 квартал - 4 460,40 рублей, за 4 квартал - 4 460,40 рублей, за 1 квартал 2008 года - 4 460,40 рублей, за 2 квартал 2008 года - 4 460,40 рублей.

Арендная плата за период действия договора составляет 17 841,60 (семнадцать тысяч восемьсот сорок один рубль 60 копеек), в том числе НДС (18%) – 2 721,60 (две тысячи семьсот двадцать один рубль 60 копеек)

3.2. Арендатор **ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным кварталом, перечисляет арендную плату за истекший квартал в размере, указанном в п. 3.1. настоящего договора:

- на расчетный счет № 40101810200000010010 в ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области; БИК 045354001, Получатель платежа - Управление федерального казначейства МФ РФ по Оренбургской области (администрация Тюльганского района), ИНН 5650004227, КПП 565001001, **ОКАТО 53253831000** с указанием назначения платежа «Аренда помещений. Договор № 59-ан»

код платежа 011 1 11 08045 10 0000 120.

За 4 квартал 2007 года арендная плата вносится в срок не позднее 25 декабря 2007 года.

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

3.3. Размер арендной платы изменяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае изменения базовой ставки арендной платы и(или) расчетных коэффициентов арендной платы, размер арендной платы подлежит изменению с даты вступления в

ОКТАБРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 4228 СБ РФ
С О Г Л А С О В А Н О
 АДМИН СЕКТОР
 БУХГАЛТЕРСКИЙ СЕКТОР
 СЕКТОР БИЗНЕСА
 СЕКТОР НАЛОГООБ
 В И Ю Г А 19.06.
 А В П А В Л О В 19.06.
 А В П А В Л О В 19.06.
 А В П А В Л О В 19.06.
 Т Г ТОРОПЧИНА 19.06.

в силу соответствующего нормативного акта, в этом случае оплата Арендатором арендной платы является на основании дополнительных соглашений к Договору

3.4. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект, плату за отопление, водоснабжение и электроснабжение объекта.

3.5. Арендатор представляет Арендодателю платёжные документы, заверенные учреждением банка или надлежаще заверенные копии о перечислении в районный бюджет арендной платы, не позднее **двадцати рабочих дней** со дня совершения платежа.

3.6. Датой уплаты арендных платежей считается дата списания банком с расчетного счета Арендатора суммы платежа.

4. Права сторон по договору.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования нежилого помещения и соблюдения условий договора аренды.

4.1.2. Не перезаключать договор на новый срок при возникновении необходимости использования балансодержателем имущество или расторгнуть досрочно договор, в случае нарушения Арендатором условий договора аренды.

4.1.3. Изменить в одностороннем порядке размер арендной платы в случае принятия нового нормативного документа, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы, по сравнению с действующим, известив об этом должным образом Арендатора.

4.1.4. По истечению 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения комиссионно вскрыть арендованное имущество для дальнейшего использования его по своему усмотрению, в случае, когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи, а помещение закрыто. В этом случае, находящиеся внутри арендованного Имущества движимое имущество Арендатора сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату за хранение имущества, согласно описи, осуществляет Арендатор.

4.1.5. Засчитывать в счет арендной платы стоимость выполненных капитальных ремонтных работ арендуемого имущества, в случае проведения Арендатором необходимых для арендованного имущества капитальных ремонтных работ, выполненных по согласованию с Арендодателем и Балансодержателем на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Доля стоимости выполненных капитальных ремонтных работ арендуемого имущества, принимаемых к зачету в качестве оплаты за истекший месяц не может превышать 50 % ежемесячной арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Договора.

Стоимость капитальных ремонтных работ арендуемого имущества, выполненных в соответствии с абзацем первым настоящего пункта Договора засчитывается в счет арендной платы в течении всего срока действия договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Первоочередного преимущества на продление или перезаключение договора аренды помещения в случае исполнения им своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды.

4.2.3. Страховать арендованное имущество. Право страховки по истечении срока действия договора аренды переходит Арендодателю.

4.2.4. Производить при необходимости, по согласованию с Арендодателем и Балансодержателем, капитальный ремонт и переоборудование арендуемого имущества на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5. Обязанности сторон.

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом, в порядке, установленном настоящим договором.

5.1.2. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора, либо о не заключении на новый срок.

5.1.3. Доводить до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т. д. в течение 15 дней с момента изменения.

5.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора и Балансодержателя по вопросам, касающимся настоящего договора.

ОКЛАДОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
СОГЛАСОВАНО
АДМИН СЕКТОР В.А. КАБАНОВ 19.06.
ГЛ. БУХГАЛТЕР В.И. ЮГА 19.06.
ЮРИД. СЕКТОР А.В. ПАВЛОВ 19.06.
ЭКОНОМ СЕКТОР Л.Д. МАКСИМОВА 19.06.
СЕКТОР ФИЗИ Ю.М. ГОЛОЩАПОВ 19.06.
СЕКТОР НАДПР. СЛ. Т.Г. ТОРОПЧИНА 19.06.

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение

Арендатор: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации

Адрес помещения Оренбургская область, Тюльганский район, с. Троицкое, пл. Коммунаров, д. 9 «а», здание сельсовета.

Формула расчета месячной арендной платы Аплм: $Аплм = [Аб/12 \times Sp] \times Kвд \times Kо \times Kт \times Kз$

$Аплм = (500 / 12 \times 14,0) \times 2,0 \times 1,5 \times 0,8 \times 0,90 = 1\ 260р.$

где: Аб - базовая ставка арендной платы за 1м2 арендуемой площади нежилого помещения в г. Оренбурге
Утверждается Решением Совета Депутатов Тюльганского района.

- Аб 500
- Sp 14,0 м2 - площадь помещения.
- Kвд 2,0 коэффициент вида деятельности предприятия в арендуемом помещении.
- Kо 1,5 коэффициент организационно-правовой формы предприятия.
- Kт 0,8 коэффициент технического обустройства помещения.
- Kз 0,9 коэффициент зоны

Всего к оплате за аренду помещения

в месяц:	<u>1 260р.</u>	НДС <u>226,80р.</u>	Всего <u>1 486,80р.</u>
в квартал: (3 месяца)	<u>3 780р.</u>	НДС <u>680,40р.</u>	Всего <u>4 460,40р.</u>
в год: (12 месяцев)	<u>15 120р.</u>	НДС <u>2 721,60р.</u>	Всего <u>17 841,60р.</u>

Расчет произвел " 19 " июня 2007 г.  / Батырев М.Н. /

С расчетом арендной платы ознакомлен, возражений не имею

дата _____ / _____ /

использования в качестве ОКВН

РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение

Арендатор: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации

Адрес помещения Оренбургская область, Тюльганский район, с. Троицкое, пл. Коммунаров, д. 9 «а», здание сельсовета.

Формула расчета месячной арендной платы Аплм: $Аплм = [Аб/12 \times Sn] \times Квд \times Ко \times Кт \times Кз$

$$Аплм = (500 / 12 \times 14,0) \times 2,0 \times 1,5 \times 0,8 \times 0,90 = \underline{1\ 260р.}$$

где: Аб - базовая ставка арендной платы за 1м2 арендуемой площади нежилого помещения в год.
Утверждается Решением Совета Депутатов Тюльганского района.

Аб 500
Sn 14,0 м2 - площадь помещения.
Квд 2,0 коэффициент вида деятельности предприятия в арендуемом помещении.
Ко 1,5 коэффициент организационно-правовой формы предприятия.
Кт 0,8 коэффициент технического обустройства помещения.
Кз 0,9 коэффициент зоны

Всего к оплате за аренду помещения

в месяц:	<u>1 260р.</u>	НДС <u>226,80р.</u>	Всего <u>1 486,80р.</u>
в квартал: (3 месяца)	<u>3 780р.</u>	НДС <u>680,40р.</u>	Всего <u>4 460,40р.</u>
в год: (12 месяцев)	<u>15 120р.</u>	НДС <u>2 721,60р.</u>	Всего <u>17 841,60р.</u>

Расчет произвел " 19 " июня 2007 г.  / Батырев М.Н. /

С расчетом арендной платы ознакомлен, возражений не имею

дата _____ / _____ /

**Дополнительное соглашение
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ №59 -аи**

п. Тюльган

«19» июня 2007 года

Акционерный коммерческий Сберегательный Банк Российской Федерации (Открытое Акционерное общество) в лице Управляющего Октябрьским отделением № 4228 Сбербанка России ОАО Степанникова Анатолия Андреевича, действующего на основании Устава Сбербанка России, Положения об Октябрьском отделении №4228 и Доверенности № 340 от 02 декабря 2004г., в дальнейшем Арендатор, с одной стороны и Администрация Троицкого сельсовета Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы сельсовета Кочеткова Георгия Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, и вместе именуемые Стороны, заключили между собой настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 1.1. Стороны договорились дополнить текст договора п.8.2. следующего содержания: Арендатору в случае необходимости по согласованию с Арендодателем предоставляется возможность проведения необходимых улучшений арендованного имущества без возмещения стоимости капитальных вложений Арендодателем.
- 1.2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 19 июня 2007 года и действует в течение действия договора.
- 1.3. Остальные условия Договора считаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
- 1.4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор: Акционерный коммерческий Сберегательный Банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)

Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19

Октябрьское Отделение № 4228 Сбербанка России ОАО

Почтовый адрес: 462030, Оренбургская обл., с. Октябрьское, ул. Луначарского, 42 «А» к/с 30101810600000000601 р/с 30301810746000604611 в Оренбургском Отделении №8623 Сбербанка России БИК 045354601 ИНН 7707083893 ☎ (230) 23-4-05

Арендодатель: Администрация Троицкого сельсовета Тюльганского района Оренбургской области

Юридический адрес: 462010 Оренбургская область Тюльганский район село Троицкое

Пл. Коммунаров 9а

Почтовый адрес: 462010 Оренбургская область Тюльганский район село Троицкое

Пл. Коммунаров 9а

р/с 40204810400000000659 в УФК по Оренбургской области

ИНН5650082970 БИК04534000 ☎ (35332) 2-45-85

Подписи сторон

Арендатор

Управляющий Октябрьским
Отделением №4228 Сбербанка России ОАО

А.А. Степанников

Арендодатель

Глава сельсовета

Г.Н. Кочетков








ЭКЗЕМПЛЯР *09.15*
ОКтябрьского Отделения
№4228 СБЕРБАНКА РОССИИ

Дополнительное соглашение
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ №59 –ан от 19 июня 2007 года

п. Тюльган

«25» июня 2008 года

Акционерный коммерческий Сберегательный Банк Российской Федерации (Открытое Акционерное общество) в лице Заместителя управляющего Октябрьским отделением № 4228 Сбербанка России ОАО Разгильдяев Сергея Александровича, действующего на основании Устава Сбербанка России, Положения об Октябрьском отделении №4228 и Доверенности № 516 от 20 ноября 2007г., в дальнейшем Арендатор, с одной стороны и

Администрация Троицкого сельсовета Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы сельсовета Кочеткова Георгия Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, и вместе именуемые Стороны, заключили между собой настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 1.1. Стороны договорились изложить текст п.7.6. договора в следующей редакции: Если до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, то настоящий договор считается пролонгированным на следующий такой же срок.
- 1.2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01 июля 2008 года и действует в течение действия договора.
- 1.3. Остальные условия Договора считаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
- 1.4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор: Акционерный коммерческий Сберегательный Банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)

Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19
Октябрьское Отделение № 4228 Сбербанка России ОАО
Почтовый адрес: 462030, Оренбургская обл., с. Октябрьское, ул. Луначарского, 42 «А» к/с 30101810600000000601 р/с 30301810746000604611 в Оренбургском Отделении №8623 Сбербанка России БИК 045354601 ИНН 7707083893 ☎ (230) 23-4-05

Арендодатель: Администрация Троицкого сельсовета Тюльганского района Оренбургской области

Юридический адрес: 462010 Оренбургская область Тюльганский район село Троицкое
Пл. Коммунаров 9а
Почтовый адрес: 462010 Оренбургская область Тюльганский район село Троицкое
Пл. Коммунаров 9а
р/с 40204810400000000659 в УФК по Оренбургской области
ИНН5650082970 БИК04534000 ☎ (35332) 2-45-85

Подписи сторон

Арендатор

Заместитель управляющего Октябрьским
Отделением №4228 Сбербанка России ОАО

С.А.Разгильдяев



Арендодатель

Глава сельсовета

Г.Н. Кочетков



ОКтябрьское отделение №4228 СБ РФ
СОГЛАСОВАНО
АДМИН СЕКТОР В.А.КАБАНОВ
ЮРИД СЕКТОР В.И.ЮГА
ЭКОНОМ СЕКТОР А.В.ПАВЛОВ
СЕКТОР БИЗНЕСА Л.Д.МАКСИМОВА
СЕКТОР НАЛОГОВ Т.Г.ГОЛОЩАПОВ
СЕКТОР Т.Г.ТОРОПЧИНА

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА ИСПОЛНЕНИЕ
ДОГОВОРА НАЧАЛЬНИК АДМИНИСТР.
СЕКТОРА В.А.КАБАНОВ

Тел: (230) 23-4-02


АДМИНИСТРАЦИЯ
ТРОИЦКОГО
СЕЛЬСОВЕТА
Гюльганского района
Оренбургской области
08.10.2010

462006
Оренбургская область
Троицкое
Телефон 2-57-83

Руководителю Октябрьского отд.
Сбербанка России (ОАО) № 4228
Степанникову А.А.

Администрация Троицкого сельсовета доводит до Вашего сведения, что оплата за аренду помещения по договору № 59 – аи от 19.06.2007г перечислять по следующему адресу:

УФК по Оренбургской области (Администрация Троицкого сельсовета)
ИНН 5650082970 КПП 565001001
ОКАТО 53253831000
КБК 924 111 09045 100000 120

*сч. 401 ...
в дог. п. 3.2.*

Глава сельсовета



А.В.Тарабан

Уверительная просьба перечислять платежи по следующим реквизитам, т.к. предыдущий платеж за аренду помещения за 1 кв. не поступил.

2 кв.

Администрация Троицкого сельсовета

ИНН 5650082970

КПП 565001001

ОКАТО 532538531000

р/с 40101810200000010010

ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской обл. г.Оренбург

КБК 924 111 09045 10 0000 120