**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 5**

части нежилого здания

г. Липецк «30» марта 2018 г.

Публичное акционерное общество банк социального развития и строительства «Липецккомбанк», действующее на основании Устава, в лице заместителя генерального директора Илюхиной Елены Михайловны, действующей на основании доверенности № 01 от 29 декабря 2017 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Воронежский экономико-правовой институт» (АНОО ВО «ВЭПИ»), ИНН 3666134884, КПП 366601001, свидетельство о государственной регистрации учетный № 3614053172, выдано 17 сентября 2015 г., основной государственный регистрационный номер 1063600017337, место нахождения: 394000, г. Воронеж, ул. Володарского, дом 64, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в лице Ректора Иголкина Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **Общие положения**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору часть нежилого здания (далее по тексту - объект аренды), указанное в п. 2.1. Договора, расположенное по адресу: 309530, Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 59, общей площадью 831,4 кв. метров, во временное владение и пользование за плату.

Указанный объект аренды сдается Арендодателем и принимается Арендатором в состоянии согласно Акту приема-передачи.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора объект аренды не передан в аренду или иное пользование третьим лицам, не обременен, под арестом и иным запрещением не состоит.

1.3. Состав и характеристика передаваемого объекта аренды определены в п. 2.1. Договора.

1. **Предмет договора**

2.1. С учетом всех общих положений раздела 1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду:

2.1.1. Часть нежилого здания, площадь 831,4 кв. метров, кадастровый номер 31:06:0101001:10591 (ранее присвоенный условный номер 31:06:00:00:290а:1001/Б), адрес: Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 59, во временное владение и пользование за плату.

2.2. Балансовая стоимость объекта аренды составляет 11 872 000 (Одиннадцать миллионов восемьсот семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.

1. **Платежи и расчеты**

3.1. За объект аренды, указанный в п. 2.1. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата в месяц устанавливается в размере 147 500,00 (Сто сорок семь тысяч пятьсот) рублей, в том числе НДС 18%.

3.2. Оплата, указанная в пункте 3.1. Договора, производится безналичным путем на указанный в разделе 10 Договора расчетный счет Арендатора. Арендная плата уплачивается ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3. Арендатор самостоятельно производит оплату за коммунальные услуги, в том числе отопление, электроэнергию, телефонную связь, горячее и холодное водоснабжение, вывоз ТБО и т.п., непосредственно поставщикам услуг на основании соответствующих договоров, заключаемых Арендатором с организациями, предоставляющими эти услуги, а также несет расходы по содержанию объекта аренды и вспомогательных служебных построек и сооружений, оплате охраны и эксплуатационных расходов.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора по письменному соглашению Сторон.

3.5. Арендные платежи по Договору считаются внесенными при поступлении денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

1. **Обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать объект аренды Арендатору не позднее «01» апреля

2018 года по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

4.1.2. Передать Арендатору копию технического паспорта на объект аренды в течение 30 дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Обеспечить Арендатору свободный доступ на объект аренды и вспомогательные служебные постройки и сооружения, не создавать препятствий для их использования в пределах срока действия Договора.

4.1.4. Направлять Арендатору уведомление об изменении своих платежных реквизитов в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их изменения.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять объект аренды не позднее «01» апреля 2018 года по акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

4.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить платежи, определенные в настоящем Договоре.

4.2.3. Не нарушать санитарно-эпидемиологический порядок, противопожарную безопасность. Выполнять противопожарные требования для объектов данного типа. Собственными силами и своевременно производить уборку объекта аренды.

4.2.4. Содержать объект аренды в исправном состоянии, а в случае нанесения по вине Арендатора ущерба объекту аренды, за свой счет, безотлагательно и в полном объеме возместить причиненный ущерб, включая производство необходимого ремонта, в том числе возместить ущерб, нанесенный имуществу смежных владельцев, если таковой имеет место.

4.2.5. Письменно уведомить Арендодателя за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия Договора о намерении расторгнуть Договор.

4.2.6. Обеспечивать доступ представителей Арендодателя в объект аренды в целях осуществления осмотра занимаемого Арендатором объекта аренды в течение срока аренды по Договору.

4.2.7. Производить за свой счет текущий ремонт объекта аренды.

4.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать объект аренды, указанный в п. 2.1. Договора, в целом или его часть в субаренду.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При возврате объекта аренды по любому основанию Арендатор обязан возвратить объект аренды в состоянии не худшем, чем на момент заключения Договора, с учетом нормального износа.

1. **Порядок вступления в силу, изменение и прекращение Договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6.2. Договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон. Дополнения и изменения должны быть подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

6.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Арендодателя за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора, оплатив арендную плату и другие услуги согласно Договору, по день подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора аренды и Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды. В этом случае Арендатор обязан освободить объект аренды не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с момента направления Арендодателю указанного уведомления.

6.4. Возврат объекта аренды осуществляется Арендатором по Акту приема-передачи объекта аренды, который должен быть подписан уполномоченными представителями Сторон и является подтверждением факта полного освобождения Арендатором объекта аренды. Указанный акт должен быть подписан в день, который является датой прекращения Договора.

6.5. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно в случаях, установленных статьей 619 ГК РФ.

6.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор аренды при смене собственника объекта аренды.

1. **Непреодолимая сила (форс-мажор)**

7.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Сторон, отсутствие у Субарендатора необходимых денежных средств.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажор) Стороны относят: войны, землетрясения, ураганы, наводнения и другие стихийные бедствия, решения о национализации, реквизиции, решения государственных органов власти или муниципальных органов самоуправления, которые имеют

силу непредвиденных и неустранимых форс-мажорных обстоятельств.

1. **Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности решения спора или преодоления разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению и урегулированию в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

1. **Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. Любые дополнения, соглашения, акты и уведомления прилагаются к Договору, составляются Сторонами в письменном виде, скрепляются печатями и являются его неотъемлемыми частями.

9.3. В случаях, не предусмотренных Договором, применяется действующее законодательство РФ.

9.4. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости Стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического и правового результата.

9.5. Объект аренды, предусмотренный в п. 2.1. Договора, сдается в аренду на срок с «01» апреля 2018 г. по «31» августа 2025 года.

9.6. Стороны письменно извещают друг друга об изменении своего адреса, номеров телефонов, факсов в течение 3 (Трех) дней с момента изменения.

1. **Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Публичное акционерное общество банк социального развития и строительства «Липецккомбанк»  (ПАО «Липецккомбанк»)  Банковская группа «ЗЕНИТ»  398050; г. Липецк,  ул. Интернациональная, 8  ИНН 4825005381  КПП 482501001  ОГРН 1024800001852  Кор/сч. 30101810700000000704  в отделении по Липецкой области ГУ ЦБ РФ по Центральному федеральному округу  БИК 044206704  Заместитель генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.М. Илюхина | Арендатор:  Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Воронежский экономико-правовой институт»  (АНОО ВО «ВЭПИ»)  Юридический адрес: 394000, г. Воронеж, ул. Володарского, 64  Почтовый адрес: 394042, г. Воронеж, Ленинский проспект, 119А  ИНН 36661348 84  КПП 366601001  ОГРН 1063600017337  ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Г. ВОРОНЕЖ  БИК 042 007 681  К/С № 30101810600000000681 Р/С № 40703810813370108137  Тел.: 202-18-46  Ректор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Л. Иголкин |