

Правила для арендаторов Здания

Правила для арендаторов (далее **Правила**) являются неотъемлемой частью договоров аренды помещений, в отношении которых ООО «_____» выступает в качестве **Арендодателя**. Настоящие Правила вступают в силу с даты передачи Помещения **Арендатору** по акту приема-передачи и являются обязательными для исполнения.

Для целей правил используется терминология того договора субаренды помещения (далее Договор), частью которого в каждом отдельном случае являются Правила.

1. Арендатор обязан обеспечить сохранность **Помещения** и его использование исключительно по его прямому назначению в соответствии с Договором.

2. Все пространство Здания, а так же прилегающая территория (пешеходные дорожки, входы, вестибюли, коридоры, лифты, лестничные площадки, залы, выходы, проходы и т.д.) не должны иметь препятствий или заграждений, в том числе временного характера. Запрещается создавать какие-либо заграждения свободному проходу, создаваемые **Арендатором** либо его посетителями и гостями.

3. Арендатор за свой счет вывешивает, содержит в надлежащем состоянии и освещает соответствующие вывески и информационные табло. **Арендатор** не вправе без письменного разрешения **Арендодателя** вывешивать или использовать какой-либо полог, мачту, флаг, антенну или аналогичное устройство за пределами **Помещения**.

4. Входные двери, окна, и пр., которые отражают и пропускают свет в залы, коридоры или другие помещения общего пользования, в пределах границ **Здания** не должны быть закрыты или чем-либо заставлены.

5. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию инженерных коммуникаций (система пожаротушения, система вентиляции отопления и кондиционирования, электропитание и т.д.). **Арендатор** не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с **Арендатором** производить перенос инженерных сетей.

6. Арендатор имеет право изменять дизайн **Помещения** с письменного согласия **Арендодателя**, но не имеет право изменять дизайн мест общего пользования **Здания**. **Арендатор** осуществляет внутренний дизайн **Помещения** и внешней его витрины по письменному согласованию с **Арендодателем**.

7. Запрещено вносить на территорию **Здания** велосипеды, роликовые коньки и т.д., а также передвигаться с помощью этих средств.

8. Нахождение животных на территории **Здания** запрещено.

9. На территории **Здания** запрещено готовить или подогревать продукты питания, предназначенные для потребления сотрудниками и посетителями **Арендатора**, за исключением тех помещений, которые предназначены для этого.

10. Арендатор не должен использовать в **Помещении** либо на Объекте оборудование, являющееся источником повышенного шума, без надлежащего обеспечения своими силами и за свой счет необходимой шумоизоляции такого оборудования и письменного разрешения **Арендодателя**.

Арендатор не должен производить или позволять производить любой беспокойный шум, беспокоить других Арендаторов **Здания** посредством игры на музыкальных инструментах, переговорными устройствами, шумом немusicalного характера, свистом, пением, либо каким-то другим способом. В случае неоднократного поступления претензий в отношении повышенного шума со стороны третьих лиц **Арендодатель** вправе:

- потребовать от **Арендатора** уплаты штрафа в размере 10 (десять) процентов месячной арендной платы;

- потребовать от **Арендатора** осуществления безусловных и срочных мероприятий по обеспечению необходимой шумоизоляции, либо безусловного и срочного отказа от использования оборудования, являющегося источником повышенного шума.

11. Арендатору, его сотрудникам, агентам, посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей для производства уборки и чистки в необходимых количествах, для нормального функционирования **Помещения Арендодателя**.

12. Арендатор обязан выполнять требования территориального управления гражданской защиты населения по соответствующему району соответствующего субъекта РФ по вопросу предупреждения чрезвычайных ситуаций, а также службы безопасности **Арендодателя**.

13. В случае общественных волнений и беспорядков или в случае необходимости применения экстренных мер по охране **Здания** и находящихся в нем людей **Арендатор** имеет право ограничить или прекратить доступ в **Здание** на период действия таких обстоятельств.

14. Ни при каких обстоятельствах **Арендатор** не должен хранить или складировать свою продукцию или товары в вестибюлях или на входах, либо на прилегающих пешеходных переходах, или в любом другом месте снаружи **Помещения** или снаружи **Здания**.

15. Арендуемое **Помещение** не может быть использовано в безнравственных и незаконных целях, для проживания, ночлега или хранения личных вещей, за исключением товаров, предназначенных для ведения деловой активности **Арендатора**.

16. Любая маркетинговая деятельность, общественный опрос, реклама в поддержку торговли, торговля с лотка внутри и снаружи **Здания** или на автостоянке разрешается только с письменного согласия **Арендодателя**.

17. На территории **Здания** запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная или другая пропаганда.

18. **Арендатор** не должен устанавливать в **Здании** какие-либо автоматы для продажи чего-либо без предварительного письменного согласия **Арендодателя**.

19. Уборка помещений общего пользования **Здания** осуществляется **Арендодателем**. **Арендатор** обязуется поддерживать надлежащую чистоту при любой погоде и в любое время года в своем **Помещении**.

20. **Арендатор** не имеет право без оформленного в установленном порядке письменного согласования с **Арендодателем** устанавливать, подключать и использовать электроприборы и машины мощностью, превышающей технологические нормы электрической сети **Помещения** в **Здании**, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную аппаратуру.

21. **Арендатор** не имеет право без оформленного в установленном порядке письменного согласования с **Арендодателем** использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

22. **Арендатор** не имеет право без оформленного в установленном порядке письменного согласования с **Арендодателем** подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

23. **Арендатор** обязан проводить за свой счет, по согласованному с **Арендодателем** проекту, ремонт вызванный необходимостью устранить ущерб, нанесенный фасаду **Помещения**, остеклению **Помещения** (**Арендатор** заменяет любые поврежденные или битые стекла новыми стеклами такого же качества за свой счет), входным дверям **Помещения** по вине **Арендатора**, по вине клиентов **Арендатора**, иных лиц имеющих непосредственное отношение к **Арендатору**. Проект предоставляется **Арендатором** **Арендодателю** для согласования последним в течение 3 (трех) дней с момента возникновения необходимости проведения ремонта.

Арендатор обязан произвести за свой счет ремонт, указанный в абз. 1 настоящего пункта в течение 10 (Десять) дней с момента нанесения ущерба **Помещению**.

24. **Арендодатель** оставляет за собой право вносить другие такие разумные правила и инструкции, которые, по его мнению, позволят улучшить репутацию **Здания** и его безопасность.

Арендодатель
ООО «_____»

Арендатор

_____/_____

_____/_____