

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____/юр-А
нежилого помещения, расположенного по адресу:
МО, г. Ногинск ул. Советской Конституции д.2а

г. Ногинск

«__» _____ 20__ года

ООО «__», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Директора г-на _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ «__», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице _____, действующего на основании Устава, при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование, согласно приемо-сдаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью договора, нежилое помещение, расположенное по адресу: МО, г. Ногинск ул. Советской Конституции д.2а, Помещение _____ площадью _____ м², (далее Помещение, Объект).

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве аренды, что подтверждается записью о регистрации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.3. Помещение будет использоваться в _____ целях.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется и имеет право:

2.1.1. Передать Арендатору помещение по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для эксплуатации;

2.1.2. В случае аварии, произошедшей по вине Арендатора, осуществлять контроль за принимаемыми Арендатором необходимыми мерами по устранению ее последствий;

2.1.3. В любое время, с участием представителя Арендатора, проводить осмотр арендуемых помещений, в целях осуществления контроля за содержанием его Арендатором в надлежащем состоянии и использованием его по назначению, указанному в п.п. 1.3. настоящего договора;

2.1.4. Обеспечить охрану Здания

2.1.5. Обеспечить вывоз ТБО

2.1.6. Организовать работы по проведению мероприятий по дератизации и дезинсекции.

2.1.7. Арендодатель имеет право приостанавливать доступ Арендатора в Помещение при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении Арендатором своих обязательств по настоящему Договору до их надлежащего исполнения и возмещения причиненных Арендодателю убытков.

2.1.8. Арендодатель имеет право изменять, дополнять или уточнять режим работы Здания, Правила внутреннего распорядка и прочих регламентов, являющихся общими и обязательными для всех Арендаторов Здания, в любой момент, в частности, в случае изменения применяемого законодательства и нормативных актов, или если это требуется для улучшения эксплуатации Здания и увеличению покупательской активности и клиентоориентированности, уведомив об этом Арендатора за 5 (пять) рабочих дней.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором;

2.2.2. Вовремя и без задержек вносить арендную плату и оплату за пользование прочими услугами;

2.2.3. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность; соблюдать правила техники безопасности. Исполнять все требования Арендодателя, а также требования действующего законодательства и контролирующих органов по безопасному использованию арендуемого помещения; провести оснащение арендуемых помещений (площадей) в соответствии с требованиями Правил пожарной безопасности, в т.ч. оснащение первичными средствами пожаротушения.

2.2.4. Не хранить легковоспламеняющиеся вещества, жидкости, баллоны с горючим газом;

2.2.5. Производить за свой счет косметический и текущий ремонт, с предварительным согласованием с Арендодателем производимых работ;

2.2.6. Предоставить и согласовать с Арендодателем мощность электрооборудования и расчет потребляемой электроэнергии;

2.2.7. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю и принять все необходимые и достаточные меры по предотвращению аварии. В случае не извещения, не своевременного извещения или непринятия Арендатором своевременных мер, расходы по восстановлению поврежденных помещений несет Арендатор;

2.2.8. В момент смены любых замков в арендуемом помещении, передать Арендодателю по акту дубликаты ключей. В случае, не предоставления дубликатов ключей, при обнаружении признаков аварийного состояния, Арендодатель вправе сломать любые двери в арендуемых помещениях, без последующего возмещения ущерба Арендатору;

2.2.9. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных работ без согласия Арендодателя, неотъемлемые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного согласия Арендодателя. При функционировании Помещения исключить использование горючих материалов, в т.ч., но не ограничиваясь, строительные материалы и конструкции и т.д. Исключить аварийный режим работы всех систем Помещения, в т.ч., но не ограничиваясь: электроснабжения, водоснабжение, теплоснабжение и т.д.

2.2.10. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю в установленном законном порядке.

2.2.11. Арендатор обязуется соблюдать и выполнять установленные в Здании:

- Режим работы Здания (1этаж 9.00-20.00 без перерыва на обед; 2-4 этаж 10.00-20.00 без перерыва)
- Правила противопожарной безопасности
- Санитарные правила и гигиенические нормативы, санитарно-противоэпидемиологические правила
- Режим охраны Здания, распоряжения охраны
- Правила для Арендаторов

2.2.12. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту. При этом обязательства по расчетам сохраняют силу до полного их исполнения Сторонами. Вывоз (демонтаж) оборудования, материальных ценностей Арендатора производится им в пределах действия договора.

2.2.13. Обязуется получить своими силами и за свой счет, в течение 2-х календарных месяцев, все разрешения и документы, необходимые для осуществления деятельности Арендатора в арендуемом помещении. Копии указанных документов должны быть переданы Арендодателю в течение 14 (Четырнадцать) рабочих дней с даты заключения договора либо в случае необходимости продления разрешительной документации в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента получения таких документов. Арендатор обязуется в течение 3 (Три) рабочих дней возместить сумму денежного штрафа, наложенного уполномоченным органом на Арендодателя из-за отсутствия у Арендатора необходимых документов. Арендодатель не несет ответственности за получение Арендатором разрешения на занятие соответствующим видом деятельности и использование соответствующего оборудования.

2.2.14 Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя совершать какие бы то ни было сделки, могущие иметь последствием любую передачу третьим лицам его прав, предусмотренных настоящим Договором, в том числе – передавать Помещения полностью или частично во владение и/или в пользование, закладывать их, а также делить их с кем-либо. Никакие соглашения о подобных сделках, заключенных Арендатором до получения им письменного согласия Арендодателя, не будут иметь силы в части, относящейся к Помещениям и правам на них.

2.2.15. Самостоятельно и за счет собственных средств заключить договор с почтовым отделением связи ФГУП «Почта России» на «абонентский ящик» для получения корреспонденции.

2.2.16. Самостоятельно и за счет собственных средств заключить договор страхования имущества, находящегося в Помещении. При отсутствии договора страхования имущества и в случае наступления обстоятельств, повлекших за собой нанесение ущерба имуществу Арендатора, Арендодатель не несет имущественной и какой-либо другой ответственности и не возмещает ущерб Арендатору и/или 3-м лицам.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Сумма за весь объем арендуемого помещения составляет _____(_____) рублей, в т.ч. НДС ____%, ежемесячно и включает в себя плату за владение и пользование Помещениями.

3.2. Оплата производится ежемесячно, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 5-го числа текущего месяца, на основании счета, выставленного Арендодателем.

3.3. Арендодатель оставляет за собой право пересчета арендной платы в случаях изменения реально складывающихся цен с уведомлением о пересчете за 1 месяц. Новая величина арендной платы будет применяться с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

3.4. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором возмещению не подлежит.

3.5. Арендная плата начисляется с 01.04.2020г., если Стороны не согласовали иной порядок начисления и уплаты арендной платы.

3.6. Обеспечение арендуемых помещений телекоммуникационными услугами осуществляется на основании отдельного договора, заключаемого между Арендатором и предприятием связи, с которым Арендодателем заключен договор.

3.7. Арендодатель вправе в любое время проводить осмотр арендуемого помещения на предмет соответствия заявленной и фактической потребляемой Арендатором электроэнергии.

3.8. В период действия договора аренды возможно применение льготных ставок арендной платы. Льготная ставка арендной платы действует при условии соблюдения Арендатором гл. 2.2. и п.3.2. договора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 4.1. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.
- 4.2. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон.
- 4.3. Настоящий договор считается заключенным со дня его подписания и действует до окончания срока субаренды, указанного в 4.1. настоящего договора. Окончание срока действия настоящего договора не влечет прекращения неисполненных Сторонами обязательств.
- 4.4. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор аренды, направив соответствующее уведомление Арендатору не позднее 2-х месяцев до даты предполагаемого расторжения договора
- 4.5. Настоящий договор подлежит досрочному прекращению в случаях невозможности его исполнения, в том числе (но не ограничиваясь) 1) Изъятия помещения из перечня сдаваемого в аренду имущества, для собственных либо государственных (муниципальных) нужд
2) проведения ремонтных работ, грозящий (при использовании помещения) жизни и здоровью.
- 4.6. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выдворению:
- 4.6.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;
- 4.6.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;
- 4.6.3. Любого иного нарушения существенных условий договора, в т.ч. п. 2.2.3.
- 4.6.4. В случае просрочки оплаты арендной платы более чем на 5 календарных дней Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке с отнесением на Арендатора всех издержек (в т.ч. упущенная выгода).
- 4.6.5. Моментом прекращения действия договора аренды при досрочном расторжении, считается день фактической передачи арендуемого помещения и оборудования Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи.
- 4.7. При невыполнении недобросовестным Арендатором законных требований Арендодателя по оплате за арендуемое помещение либо освобождению нежилого помещения, последний оставляет за собой право самостоятельно произвести вскрытие помещения с описанием имущества Арендатора с участием правоохранительных органов. Описанное имущество направляется Арендодателем на ответственное хранение (с возложением расходов по хранению на Арендатора).
- 4.7.1. Если по истечении 1-го месяца с даты поступления описанного имущества на ответственное хранение, законные требования Арендодателя по оплате за арендуемое помещение либо освобождению нежилого помещения не будут выполнены- описанное имущество переходит в собственность Арендодателя. Арендодатель по своему усмотрению, в полном объеме владеет и распоряжается указанным имуществом как добросовестный приобретатель. Претензии Арендатора по объему и стоимости имущества Арендодатель не принимает и не рассматривает.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. При нарушении Арендатором сроков уплаты арендной платы, за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности.
- 5.2. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед контролирующими органами по всем налоговым, экологическим, противопожарным, миграционным и иным нарушениям, санкциям и штрафам.
- 5.3. При несоблюдении Арендатором п.п. 1.3., 2.2.2., 2.2.3. настоящего договора Арендодатель вправе начислить Арендатору единовременный штраф в размере 10% от месячной суммы арендной платы.
- 5.4. Арендатор несет ответственность:
- за нарушение установленных правил противопожарной безопасности, в том числе за курение в Здании в размере 3 МРОТ;
 - за несоблюдение санитарных правил и гигиенических нормативов, выполнение санитарно-противоэпидемиологических мероприятий в размере 2 МРОТ (за каждый случай)
 - за несоблюдение Правил для арендаторов (Приложение 2)- 10 000 рублей (за каждый случай)
 - за несоблюдение п. 2.2.11. (а)-500 рублей за каждый случай.
- 5.5. Арендодатель не несет ответственность за сохранность товарно-материальных ценностей в помещениях, занимаемых Арендатором на основании настоящего договора.
- 5.6. Арендодатель имеет право требовать компенсации убытков, понесенных в результате наложения штрафных санкций за нарушения Арендатором действующего законодательства РФ.
- 5.7. Арендодатель не несет ответственности за отключение воды, отопления, электричества, а также за невозможность пользования канализацией в связи с профилактическими работами или ремонтом, производимым службами жилищно-коммунального хозяйства или по иным причинам, находящимся вне пределов контроля Арендодателя.

Арендодатель примет все меры для заблаговременного оповещения Арендатора о плановом или аварийном (не по вине «Арендодателя») отключении городских коммунальных систем, но он не несет ответственности за какой-либо ущерб, причиненный электронному или механическому оборудованию таким отключением.

5.8. Арендодатель не несет ответственность за неполучение или получение «не вовремя» (в срок) всех видов почтовой корреспонденции.

6. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

6.1. Способ обеспечения Арендатором своих обязательств по договору установлен в соответствии с п. 1 ст.329 ГК РФ, согласно которому исполнение обязательств может обеспечиваться способами, предусмотренными как законом, так и договором.

6.2. Арендатор выплачивает Арендодателю обеспечительный платеж, эквивалентный размеру месячной арендной платы, указанной в п.3.1. настоящего договора, в течение 5 календарных дней с даты заключения настоящего договора.

6.3. В случае ненадлежащего осуществления Арендатором платежей, предусмотренных настоящим Договором (в том числе, неоплата/неполная оплата Арендной платы), в случае повреждения Помещения, произошедшего по вине Арендатора, Арендодатель вправе вычесть (удержать) из Обеспечительного платежа суммы платежей, подлежащих уплате Арендатором и(или) суммы, понесенные Арендодателем для устранения повреждений Помещения.

6.4. В случае наступления вышеперечисленных последствий, требующих, по мнению Арендодателя удержания суммы Обеспечительного платежа или его части, Арендодатель направляет Арендатору претензию, с указанием причин и размера удержания.. Арендатор обязан в течение 3-х (Трех) рабочих дней рассмотреть претензию, направить мотивированный отказ или погасить задолженность, уплатить штраф, устранить повреждения Помещения либо предоставить обоснованный отказ.

В случае если Арендатор не совершает какое-либо из действий, описанных выше, Арендодатель производит удержание из суммы Обеспечительного платежа в размере неисполненного обязательства.

6.5. Поскольку сумма Обеспечительного платежа может быть уменьшена вследствие соответствующего удержания согласно п. 6.3. произведенного Арендодателем, в течение 3 (Трех) дней после проведения удержания суммы из Обеспечительного платежа Арендодатель направляет письменное уведомление и счет Арендатору, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения уведомления Арендодателя о необходимости восстановления суммы Обеспечительного платежа, восстановить размер (сумму) Обеспечительного платежа до величины, указанной в п. 6.2. Договора, перечислив на расчетный счет Арендодателя необходимую сумму.

6.6. После окончания срока действия Договора в связи с истечением срока, указанного в п. 4.1, либо досрочным расторжением «Договора», сумма Обеспечительного платежа, уплаченного «Арендатором» в соответствии с п. 6.1. Договора, засчитывается за последний (е) месяц(ы) аренды Помещения.

7. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, вызванных прямо или косвенно проявлением, например, наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переговоров, террористических актов, гражданских волнений, забастовки, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему Договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон сроки выполнения этих обязательств отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение срок всего договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

7.2. Обе стороны обязаны письменно, не позднее 5 дней со дня наступления события известить друг друга о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору и предоставить необходимые документы или доказать, что эти обстоятельства действительно имели место, в противном случае условия Договора должны быть выполнены без изменений.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий контракт, может быть расторгнут Арендодателем и Арендатором путем направления уведомления другой стороне.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. Стороны определили обязательный досудебный порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию- 10 рабочих дней с даты получения.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласия путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области в установленном законом порядке.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае изменения адреса и/или банковских реквизитов Сторона обязана немедленно, но не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента изменения своего адреса и/или банковских реквизитов,

направить извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса и/или банковских реквизитов. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция и/или платежи, направленные по адресу и/или банковским реквизитам, указанным в Договоре, считаются полученными Стороной, изменившей свой адрес и/или банковские реквизиты, которая и несет все неблагоприятные последствия.

9.2. Уведомления, письма, иные документы (далее – корреспонденция), необходимые или разрешенные в соответствии с Договором, должны быть вручены Стороне под расписку или направлены в письменном виде по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, или доставлены курьерской/телеграфной службой, или каким-то другим способом переданы из рук в руки по адресам, указанным в настоящем Договоре. Корреспонденция, переданная по почте, курьерской службой или доставленная из рук в руки, как сказано выше, считается полученной в день доставки по вышеуказанным адресам соответственно курьером, работником почты, телеграфа.

Корреспонденция также считается доставленной, а Сторона извещенной надлежащим образом если:

- Сторона отказалась от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован;
- если корреспонденция, направленная Стороной другой Стороне по адресу, указанному в настоящем Договоре, не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Сторону-отправителя корреспонденции.

9.3. Арендатор гарантирует наличие соответствующих полномочий у лица принимающего корреспонденцию по адресу указанному в п.1.1.настоящего Договора, несёт риск ответственности за принятие корреспонденции неуполномоченным лицом при наличии на накладной подписи и/или печати или штампа Арендатора.

9.4. Курение в арендуемом Помещении и местах общего пользования запрещается, кроме тех мест, которые для этих целей согласовываются с Арендодателем.

9.5. Употребление алкогольных напитков и прием пищи в пределах арендуемого Помещения (за исключением мест общественного питания) запрещено.

9.6. Ответственность за сохранность припаркованных машин и все риски, связанные с этим, несутся владельцами, которые паркуют эти машины.

9.7. Информация общего характера обязательная к исполнению (в т.ч., но не ограничиваясь: правила для Арендаторов, график работы Здания, изменения в законодательстве и т.д.) размещаются Арендодателем на сайте : <https://www.morozovsky.com/rent/>.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

10.2. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.3. Настоящий договор выражает истинную волю Сторон и отражает их понимание в отношении всех упомянутых в настоящем договоре вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания между Сторонами. Если таковые имелись в устной или письменной форме, теряют силу и заменяются текстом настоящего договора.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ООО «_____»

АРЕНДАТОР: _____

Арендодатель
ООО «_____»

Арендатор

_____/_____

_____/_____

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ
нежилого помещения,
расположенного по адресу: Московская область,
г. Ногинск, ул. Советской Конституции, д.2А**

г. Ногинск

«__» _____ 20__ года

ООО «__», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Директора **г-на _____**, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ «_____», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице _____, действующего на основании Устава, при совместном упоминании именуемые Стороны, **составили настоящий Акт приема-передачи** о нижеследующем

1. На основании договора аренды № _____/юр-А от «__» _____ 20___. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование нежилое Помещение _____ площадью _____ м² расположенное по адресу:
МО, г. Ногинск ул. Советской Конституции д.2а

2. Техническое состояние вышеуказанного помещения на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации. Замечаний к арендуемому помещению не имеется.

3. Помещение снабжено:

- 1) Пожарная сигнализация
- 2) Кондиционер -1 шт.

4. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся в арендованном помещении.

5. Арендодатель не возмещает убытки и упущенную выгоду, понесенные Арендатором, при наступлении ЧС и посягательстве 3-х лиц.

Арендодатель
ООО «_____»

Арендатор

_____/_____

_____/_____

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 немusыкального 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

_____/_____

_____/_____

ПЛАН-СХЕМА

Арендодатель
ООО «_____»
_____/_____

Арендатор

_____/_____