

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДОВАННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ЗДАНИЕМ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Помещения должны использоваться Арендатором строго в соответствии с Профилем Здания, Разрешенным использованием, условиями Договора, настоящими Правилами, и учредительными документами Арендатора.

2. Деятельность Арендатора должна осуществляться в соответствии с нормами действующего законодательства.

3. Арендатор обязан самостоятельно, своевременно и за свой счет получать необходимые разрешительные документы на право осуществления соответствующей коммерческой деятельности и сразу после их получения или продления предоставлять копии этих документов Арендодателю. Арендодатель вправе приостановить деятельность Арендатора на территории Здания, если у последнего отсутствуют необходимые для этого документы.

4. В случае проведения проверки контролирующими органами Арендатора, Арендатор обязан немедленно поставить в известность Арендодателя.

5. Арендатор должен обеспечивать непрерывный режим работы Арендуемых помещений по графику, установленному Арендатором и согласованному с Арендодателем, с указанием рабочего времени, времени перерыва на обед, нерабочих дней. Перерывы в режиме работы Арендуемого помещения могут быть согласованы в случае необходимости обусловленной особенностями функционирования Арендатора.

6. Арендатор, обязан принять меры по организации выхода всех посетителей из Арендуемого помещения после окончания времени работы по согласованному графику, для обеспечения закрытия Здания.

7. Закрытие Арендуемых помещений для доступа посетителей в рабочее время допускается при наличии таблички, информирующей посетителей о закрытии. Информационная табличка должна быть выполнена на профессиональном уровне с применением качественных материалов и содержать информацию о причине закрытия, с указанием времени закрытия/открытия.

8. Арендатор обязан обеспечить выполнение настоящих Правил всеми своими сотрудниками, контрагентами и посетителями

9. При обнаружении признаков аварийного состояния систем жизнеобеспечения, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, а также в случае возникновения аварийной ситуации немедленно сообщить об этом Арендодателю, а при необходимости - уполномоченным службам города:

- при пожаре по телефону 01;

- при неисправности водопровода, электрического освещения - по телефону (383) 330-34-81.

В случае возникновения аварийной ситуации Арендатор обязан принять все возможные меры к их ликвидации, обеспечить беспрепятственный доступ в Помещения работников ремонтно-эксплуатационных организация и аварийно-технических служб.

АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗДАНИЯ

10. Места общего пользования и Прилегающая территория (в т.ч. пешеходные дорожки, пожарные подъездные дороги, входы и выходы, коридоры, проходы, вестибюли, залы, лифты, эскалаторы, лестничные площадки и т.д.) не должны иметь препятствий или заграждений, в том числе временного характера.

11. Арендатору, его сотрудникам, контрагентам, посетителям запрещается создавать какие-либо заграждения, препятствующие свободному проходу в местах общего пользования.

12. Запрещается закрывать или чем-либо заставлять двери, стеклянный атриум, окна и другие конструкции, которые отражают и пропускают свет в залы, коридоры и другие места общего пользования.

13. Арендаторы, их сотрудники, контрагенты, посетители не должны использовать места общего пользования для производства работ по упаковке, выставлять товары, оборудование, размещать стенды и рекламные стойки, инвентарь, инструмент и другое оборудование без разрешения Арендодателя.

14. Арендатор не должен хранить и складировать продукцию, товар, оборудование, инвентарь вне Арендуемых помещений без согласования с Арендодателем.

15. Весь товар, оборудование, иное имущество Арендатора в Помещениях, не имеющих подсобных помещений, должны быть аккуратно размещены в Помещениях. Не используемые товары, оборудование, материалы должны быть аккуратно складированы вне зоны видимости посетителей.

16. Арендатор не должен устанавливать в Здании автоматы для продажи чего-либо без согласия Арендодателя.

17. Запрещается вносить и использовать на территории Здания велосипеды, авто-мотосредства и другие средства передвижения (за исключением инвалидных колясок и иных специальных средств, используемых людьми с ограниченными возможностями).

18. На территории Здания запрещено нахождение животных.

19. Продажа и употребление алкогольных напитков, курение на территории Здания запрещается, за исключением мест, специально отведенных Арендодателем для этих целей.

20. Парковка Здания предназначена для стоянки автотранспорта посетителей.

21. Арендодателем могут быть разработаны правила, регламентирующие стоянку личного легкового транспорта сотрудников Арендаторов.

22. Ответственность за сохранность припаркованных машин несут их владельцы.

23. Санитарно-техническое оборудование и фурнитуру, установленные в Местах общего пользования, разрешается использовать только по прямому назначению.

ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ

24. Арендодатель вправе производить осмотр Помещений в течение рабочих часов Арендатора.

25. По факту проведения осмотра составляется Акт осмотра, который подписывается обеими Сторонами. Арендатор не вправе уклоняться от участия в таком осмотре. Если Арендатор уклоняется от подписания Акта осмотра, Арендодатель вправе подписать Акт осмотра в одностороннем порядке без участия Арендатора. Арендатор обязан в течение срока, указанного Арендодателем, устранить все замечания, указанные в данном Акте осмотра. Если такой срок не указан в Акте осмотра, то Арендатор обязуется устранить нарушение в течение 3 (Трех) календарных дней.

26. Стороны признают, что полномочия лиц, осуществляющих коммерческую деятельность для Арендатора в Арендуемых помещениях (сотрудников Арендатора), на подписание Актов осмотра, явствуют из обстановки.

27. Запрещается использовать занавеси, жалюзи, тонированные покрытия, пленки и защитные экраны, а так же размещать любого рода информацию (плакаты, щиты, транспаранты, объявления и т.п.) на окнах, остекленных поверхностях и витражах Арендуемого помещения без разрешения Арендодателя.

28. Арендатору запрещается проводить в Арендуемых помещениях любые строительно-монтажные работы, в том числе, возводить различного вида надстройки, перегородки без согласования с Арендодателем.

29. При выполнении каких-либо строительно-монтажных работ Арендатор обязан письменно согласовать с Арендодателем порядок проведения работ и соблюдать сроки их проведения.

30. При производстве в Арендуемых помещениях, согласованных с Арендодателем работ, обязательно присутствие ответственного лица от Арендатора.

31. Все виды работ, производимых в местах общего пользования или видимых из Мест общего пользования должны производиться в часы, установленные Арендодателем.

32. При проведении работ все материалы и инструменты должны находиться вне зоны видимости из мест общего пользования.

33. Работы по устранению аварийных ситуаций, в пределах эксплуатационной ответственности Арендатора, организуются и проводятся им самостоятельно. Арендатор информирует Арендодателя о фактах возникновения аварийных ситуаций и предпринимаемых мерах.

34. Регламентные работы по обслуживанию технологического оборудования в пределах эксплуатационной ответственности Арендатора планируются и выполняются Арендатором самостоятельно.

35. Ни при каких обстоятельствах люди не должны быть закрыты в Помещениях с использованием запорных устройств без возможности их выхода оттуда оперативно и самостоятельно.

36. Арендатору запрещается изменение согласованного дизайна Арендуемых помещений без письменного согласования Арендодателя.

37. Арендатор за свой счет обеспечивает необходимое обслуживание и ремонт Помещений и оборудования, находящегося в нем, замену оборудования, либо установку дополнительного оборудования, а также поддерживает его в надлежащем состоянии в течение всего Срока действия Договора.

38. Арендаторы, имеющие оборудование за пределами Помещений (кондиционеры, вентиляционные установки и т.п.) обязаны проводить обслуживание и ремонт самостоятельно и за свой счет.
39. После закрытия Арендуемых помещений все освещение, за исключением дежурного, должны быть выключены.
40. Арендатор не должен производить любой шум, доставляющий беспокойство другим Арендаторам и посетителям Здания посредством игры на музыкальных инструментах, радиотрансляцией, переговорными устройствами, шумом немusыкального характера, свистом, пением и т.д.
41. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию инженерных систем и коммуникаций: системам пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования, электрообеспечения, видеонаблюдения, охранной сигнализации и т.д.
42. Арендатор не имеет права без согласования с Арендодателем устанавливать, подключать и использовать электроприборы, механизмы и оборудование, превышающие мощностью технологические возможности электрической сети Помещений, а так же дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.
43. Арендатор не имеет права использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использовать воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды).
44. Арендатор не имеет права вносить любые изменения в инженерные системы или производить перенос инженерных коммуникаций без согласования с Арендодателем.
45. Арендатор не имеет права подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.
46. Арендатор не должен устанавливать и позволять кому-либо установку антенн на кровле Здания, на внешних стенах Арендуемых помещений, в местах общего пользования.
47. Арендодатель примет все меры для заблаговременного оповещения Арендаторов об ожидаемом отключении городских коммунальных систем, если данный факт будет ему известен но он не несет ответственности за ущерб, причинённый оборудованию, а также любой другой ущерб, причиненный в результате такого отключения.
48. Сотрудникам Арендатора и его посетителям запрещается готовить, подогревать продукты питания и принимать пищу в Арендуемых помещениях и в местах общего пользования, за исключением мест, согласованных с Арендодателем.
49. Арендатор обязан строго соблюдать требования пожарной безопасности в соответствии с требованиями законодательства.
50. Ответственность за противопожарную безопасность в Помещениях несет Арендатор. В случае причинения ущерба в результате пожара, возникшего по вине Арендатора, Арендатор несет ответственность за убытки.
51. Запрещено использование в Помещениях электронагревательных приборов (кипятильников, электрочайников, микроволновых печей, холодильного и прочего оборудования) без разрешения Арендодателя.
52. Помещения должны быть оснащены первичными средствами пожаротушения и оборудовано согласно действующих норм и правил пожарной безопасности.
53. В Помещениях приказом руководителя Арендатора должны быть назначены ответственные лица за безопасную эксплуатацию электроустановок и противопожарное состояние Помещений, имеющие действующие удостоверения по пожарной и электробезопасности. Копии приказов о назначении ответственных и копии удостоверений должны быть переданы Арендодателю в течение 5 дней со дня подписания Акта приема-передачи помещений.
54. Арендатор обязуется выполнять дополнительные распоряжения по пожарной безопасности разработанные Арендодателем.
55. Арендатор обязан соблюдать требования законодательства РФ в области природопользования и охраны окружающей среды.
56. Арендатор несет ответственность за соблюдение норм экологической безопасности в Помещениях.
57. В случае работы Арендатора с опасными отходами, которые могут нанести вред окружающей среде и причинить вред окружающим, приказом руководителя Арендатора должны быть назначены ответственные лица за экологическую безопасность, а также лица, допущенные к обращению с опасными отходами. Копии приказов о назначении ответственных и копии свидетельств (сертификатов) должны быть переданы Арендодателю в течение 5 дней со дня подписания Акта приема-передачи помещений.

Арендатор обязуется выполнять дополнительные распоряжения по экологической безопасности, по экологии в целом, разработанные Арендодателем.

58. Курение на территории Здания запрещается, за исключением мест, специально отведенных Арендодателем для этих целей.

59. Сотрудникам Арендаторов запрещено находиться в Здании в состоянии опьянения.

60. Арендатору, его сотрудникам и подрядчикам запрещается совершать какие-либо действия, причиняющие или несущие угрозу причинения ущерба, помехи или неудобства посетителям, Арендодателю, другим арендаторам или обслуживающему персоналу Здания, а также нанести урон репутации Здания.

61. Арендатор обязан обеспечить нахождение персонала в Здании в чистой, опрятной и выглаженной одежде.

62. Арендатор обязан довести до своих сотрудников требования настоящих Правил контролировать их выполнение.

63. Арендатору запрещается использовать в своих целях и интересах инвентарь и оборудование, принадлежащие Арендодателю и другим арендаторам.

УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ, ВЫНОС, СКЛАДИРОВАНИЕ И УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

64. Уборка мест общего пользования и прилегающей территории Здания организуется Арендодателем.

65. Арендаторы обязуются поддерживать чистоту и привлекательный внешний вид как внутри Арендуемых помещений.

66. Арендатору, его сотрудникам и посетителями запрещено приносить горючие, взрывоопасные смеси, химические и токсичные жидкости, материалы и вещества, кроме жидкостей и растворителей в необходимых количествах, предназначенных для проведения уборки в Помещениях.

67. Использование чистящих средств, издающих сильные, неприятные запахи, запрещено без согласования с Арендодателем и в часы работы Здания.

68. Арендатору запрещается сбрасывать в какие-либо коммуникации Здания любые вещества и стоки, содержащие нефте- и масло-смазочные продукты, ядовитые или вредные вещества, с превышением предельно допустимых концентраций кислот, металлов, прочих отходов и загрязняющих веществ, а также твердые предметы, способные вызвать засор или стать источником опасности, причинить урон любым коммуникациям или сливной системе Здания.

69. Арендатору запрещается складирование отходов в местах общего пользования и в любом другом месте на его территории, кроме мест определенных Арендодателем.

70. Арендаторы должны выносить мусор из Арендуемых помещений следующим образом: весь мусор помещается в пластиковые мешки одноразового использования, которые завязываются таким образом, чтобы мусор не просыпался на пол; затем мешки выбрасывают в контейнер, который находится в специально отведенном Арендодателем месте.

71. Строительный и крупногабаритный мусор Арендатор должен вывозить с территории Здания своими силами и за свой счет.

72. Все ртутьсодержащие (люминесцентные, бактерицидные, натриевые и т.д.) отработанные лампы в день их замены должны быть аккуратно упакованы и утилизированы силами Арендатора в соответствии с законодательством РФ в области обращения с отходами производства и потребления.

73. Запрещается хранить отработанные лампы в Помещениях, выбрасывать их в мусорные контейнеры, предназначенные для сбора бытовых отходов.

ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ, ИМЕЮЩИМ СПЕЦИФИЧНЫЕ ВИДЫ ОТХОДОВ

74. Арендатор обязан самостоятельно заключить договор на вывоз и утилизацию специфичных видов отходов с организациями, имеющими лицензии на данный вид деятельности, вести отчетность в соответствии с законодательством РФ в области природопользования и охраны окружающей среды за размещение специфичных видов отходов производства и потребления, предоставить Арендодателю пакет всех документов в срок, указанный Арендодателем.

75. Арендатор в срок не более 7 дней после подписания Акта приема-передачи помещений предоставляет Арендодателю перечень образующихся видов отходов, копии договоров с организациями на

текущий календарный год (или период действия Договора), на вывоз и утилизацию соответствующих видов отходов и лицензию организаций на осуществление данного вида деятельности.

76. Арендатор обязан организовать в Арендуемых помещениях место временного хранения соответствующего вида отходов и обеспечить накопление данного вида отхода в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами, законодательством РФ в области природопользования и охраны окружающей среды.

РЕКЛАМНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

77. Арендатор обязан предварительно согласовывать с Арендодателем распространение рекламной и иной информационной продукции в Здании и на прилегающей территории, проведение рекламных мероприятий.

78. При проведении рекламного мероприятия должны выполняться следующие требования:

- Корректное и доброжелательное общение распространителя с посетителями Здания,
- Процесс распространения должен происходить в оговоренных местах, в установленное время,
- Проведение мероприятия не должно создавать неудобства посетителям Здания,
- Обязательное осуществление контроля проведения мероприятия со стороны Арендатора,

При нарушении данных требований Арендодатель вправе приостановить проведение рекламного мероприятия вплоть до полного ее прекращения.

79. На территории Здания без получения письменного согласования от Арендодателя запрещены следующие виды деятельности:

коммерческая и иная деятельность, не согласованная с Арендодателем;

сбор пожертвований;

проведение митингов и различного рода розыгрышей и лотерей;

религиозная, предвыборная и иные виды агитаций;

деятельность, затрудняющая функционирование предприятий арендаторов (связанная с преграждением проходов, заграждением витрин и т.д.);

проведение опросов мнений арендаторов и посетителей представителями сторонних организаций.

80. Арендатор обязуется не заниматься на территории Здания рекламной и прочей деятельностью, противоречащей или ущемляющей интересы Арендодателя и/или других Арендаторов.

81. Запрещено производить видео и фотосъемку на территории Здания без получения письменного согласования Арендодателя.

БЕЗОПАСНОСТЬ

82. Арендатор, его сотрудники, контрагенты, посетители, находясь на территории Здания, обязаны выполнять положения и требования правил и инструкций, разработанных Арендодателем в рамках законодательства, с целью обеспечения надлежащего уровня безопасности в Здании.

83. Обо всех случаях правонарушений, а также об обнаружении забытых, бесхозных вещей и подозрительных лиц Арендатор обязан незамедлительно информировать Арендодателя.

84. До прибытия сотрудников службы охраны Здания запрещено самостоятельно производить любые действия с обнаруженным предметом.

85. Арендатор в течение 03 дней с момента подписания Акта приема-передачи помещений обязан передать Арендодателю на хранение один полный комплект ключей от входных дверей Арендуемого помещения, который может использоваться в случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, создающих потенциальную опасность для жизни и здоровья людей и Здания, а также возможного причинения ущерба имуществу, находящемуся в Здании.

86. Никакие дополнительные замки или засовы любого вида не должны устанавливаться Арендатором на дверях или окнах, а также запрещается вносить видоизменения в существующие замки и запорные механизмы без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

87. После истечения Срока действия Договора Арендатор обязан вернуть все находящиеся у него комплекты ключей от Арендуемых помещений Арендодателю.

88. В случае согласованной замены замков Арендатор обязан сдать запасной комплект ключей от вновь установленного замка Арендодателю.

ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ

89. В случае общественных волнений, беспорядков и других обстоятельств, создающих потенциальную опасность для жизни и здоровья физических лиц, а также причинения ущерба имуществу, находящемуся в Здании, Арендодатель вправе прекратить доступ в Здание на период действия таких обстоятельств, а также их последствий.

90. В чрезвычайных ситуациях, связанных с природными явлениями, политическими волнениями, военными действиями, авариями и т.д., Арендатор и его сотрудники должны строго соблюдать инструкции и указания Арендодателя для принятия немедленных мер.