

3.2. Со стороны Арендатора заверяется и гарантируется, что:

3.2.1. Арендатор совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые для заключения Договора, в том числе получены все необходимые решения органов управления Арендатора, включая проведение корпоративных процедур одобрения сделки.

3.2.2. Заключение Договора не нарушает никаких положений и норм законодательства Российской Федерации, учредительных документов и внутренних нормативных актов Арендатора, которые относятся к правам и обязательствам Арендатора перед третьими лицами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В день заключения настоящего Договора передать Арендатору Помещение, с находящимся в нем оборудованием, а также инженерными сетями по Акту приема-передачи.

Факт приема-передачи Помещения с отражением в нем технического состояния передаваемого Помещения, оборудования и инженерных сетей, подтверждается двусторонним Актом приема-передачи (далее – «Акт»), который подписывается уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.1.2. Обеспечить подачу электричества в Помещение в пределах отпущенных Арендодателю мощностей.

4.1.3. Предоставлять по запросу Арендатора имеющиеся документы, необходимые для ведения Арендатором хозяйственной деятельности в арендуемом Помещении.

4.1.4. При прекращении Договора принять Помещение у Арендатора по Акту возврата Помещения в порядке и сроки, оговоренные в разделе 6 Договора.

4.1.5. Не препятствовать Арендатору использовать Помещение в соответствии с назначением, указанным в п. 2.1. Договора, не вмешиваться в производственную и хозяйственную деятельность Арендатора.

4.1.6. Устранять неисправности, аварии в сетях электроснабжения и инженерных сетях за свой счет, в случае если они произошли по вине или халатности Арендодателя и/или посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендодателем.

В случае, если повреждения Помещения, неисправности, аварии в сетях электроснабжения и инженерных сетях произошли по вине Арендатора и/или посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором, устранение таких неисправностей производится за счет Арендатора.

4.1.7. При наступлении событий, определенных п. 4.1.6 Договора, Сторона незамедлительно в порядке, установленном в п. 4.3.4 Договора, обязана известить о них другую Сторону. О неисправностях и авариях, указанных в п. 4.1.6 Договора, Сторонами не позднее дня следующего за днем указанного выше уведомления составляется акт на основании выводов создаваемой из представителей Сторон комиссии. В случае отказа какой-либо из Сторон от участия в комиссии другая Сторона вправе самостоятельно составить акт о неисправностях, который будет являться основанием для возмещения расходов по их устранению. В состав указанной комиссии входят не менее двух уполномоченных представителей каждой из Сторон.

4.1.8. Незамедлительно любым доступным способом информировать Арендатора о событиях, а также о получении уведомлений, распоряжений, требований, указаний и т.д., которые могут нанести ущерб интересам Арендатора в отношении аренды Помещения, в том числе о плановых работах с отключением электричества и тепла не позднее, чем за 7 (семь) дней до начала проведения данных работ.

4.1.9. Обеспечить Арендатора коммунальными услугами, а именно электроснабжением, теплоснабжением. При этом Арендодатель не несет ответственности за ненадлежащее предоставление или за перерыв в предоставлении каких-либо услуг, если такое ненадлежащее предоставление или перерыв в предоставлении коммунальных услуг произошло по вине городских служб коммунального хозяйства. Арендодатель незамедлительно оповещает Арендатора обо всех случаях, когда ему становится известно о случившемся или предстоящем перерывах подачи электричества необходимых для обеспечения нормальной деятельности Арендатора. Арендодатель прилагает все возможные усилия для обеспечения быстрого возобновления подачи таких услуг.

4.1.10. После совершения какой-либо сделки, предусмотренной в п. 4.2.5 Договора, письменно известить о ней Арендатора.

4.1.11. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение и на прилегающую территорию сотрудников и контрагентов Арендатора в целях осуществления Арендатором нормальной хозяйственной деятельности. Дополнительная плата за доступ в Помещение и на прилегающую территорию сотрудников и контрагентов Арендатора не взимается.

4.1.12. Осуществлять вывоз и уборку твердо-бытовых отходов, снега и прочего мусора с прилегающей территории своими силами и за свой счет, за исключением тех твердо-бытовых отходов и мусора, образовавшихся в ходе осуществления Арендатором своей хозяйственной деятельности.

4.1.13. Стороны обязуются не позднее последнего числа расчетного месяца оформлять Акт о переменной ставке арендной платы по форме, указанной в Приложении № 2 к Договору.