

4.1.14. За свой счет производить капитальный ремонт Помещения либо их элементов и инженерных, коммуникационных сетей, а также сетей электроснабжения, кроме случаев, когда необходимость проведения такого ремонта вызвана действиями Арендатора и/или сотрудничающих с ним организаций, повлекших повреждение Помещения либо Здания, их элементов и инженерных, коммуникационных сетей, а также сетей электроснабжения. При этом Арендодатель обязан согласовать с Арендатором время и сроки проведения капитального ремонта Помещения.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Требовать использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением.

4.2.2. Доступа в Помещение в любое время в случае обнаружения аварии, требующей немедленного устранения. По требованию Арендодателя представитель Арендатора обязан прибыть в Помещение и присутствовать при устранении аварии.

4.2.3. Требовать своевременного и в полном объеме внесения арендной платы и иных предусмотренных Договором платежей.

4.2.4. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендатора вследствие нарушения им норм эксплуатации Помещения, несвоевременного внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором или невыполнения других обязательств, предусмотренных Договором. Фиксация недостатков Помещения, возникших по вине Арендатора, осуществляется в порядке, аналогичном предусмотренному в п. 6.5 Договора

4.2.5. Продавать, закладывать, осуществлять ипотечный залогу, передавать Помещение и Здание, как в целом, так и его части в доверительное управление, обременять или иным образом распоряжаться Помещением и Зданием, целиком или частично.

4.2.6. Осуществлять или разрешать осуществление работ или изменений в отношении любой части Помещения по своему усмотрению, если это не причинит ущерба Арендатору и не препятствует эксплуатации Помещения Арендатором по назначению в соответствии с условиями Договора.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. В день заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Помещение с находящимся в нем оборудованием, а также инженерными сетями по Акту приема-передачи.

Факт приема-передачи Помещения с отражением технического состояния передаваемого Помещения, находящегося в нем оборудования и инженерных сетей, подтверждается двусторонним Актом приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.3.2. Использовать Помещение только по целевому назначению, указанному в п. 2.1. Договора.

4.3.3. Нести ответственность за соблюдение в арендованном Помещении правил и норм пожарной безопасности, утвержденных в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ, соблюдать Правила надлежащей эксплуатации Помещения, оборудования и инженерных сетей, находящихся в Помещении, содержать его за свой счет в состоянии соответствующем санитарным, противопожарным и эксплуатационным нормам, самостоятельно и за свой счет уплачивать штрафы, если такие будут наложены санитарной, противопожарной и иными инспектирующими службами.

4.3.4. В случае возникновения неисправностей и повреждений в оборудовании и инженерных сетях Помещения или повреждений самого Помещения или его частей, сообщать о неисправностях (повреждениях) Арендодателю по факсу или путем вручения уведомления под расписку уполномоченному представителю Арендодателя незамедлительно, но не позднее истечения 1 (одного) рабочего дня с момента обнаружения неисправностей (повреждений).

4.3.5. При прекращении Договора вернуть Помещение Арендодателю в надлежащем техническом состоянии, не хуже того, в котором Помещение было получено Арендатором, с учетом нормального износа, в порядке определенном разделом 6 Договора.

4.3.6. В любое время (в том числе при возврате Помещения Арендодателю по любым основаниям) предоставить возможность Арендодателю осуществить осмотр Помещения с учетом положений п.4.2.1. Договора.

4.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещение уполномоченным представителям Арендодателя в случаях, предусмотренных Договором.

4.3.8. Не устанавливать и не демонтировать без письменного разрешения Арендодателя рекламные щиты, стойки, флаги, тарелки спутниковых антенн, а также без письменного согласия Арендодателя не вносить какие-либо изменения, которые могут затронуть конструкцию или внешний вид Помещения, системы электроснабжения, средства связи, и иные системы инженерной инфраструктуры, включая ограждения, дороги, ж/д полотно, замощения и иные внутренние и/или наружные объекты.

4.3.9. Незамедлительно любым доступным способом информировать Арендодателя о каких-либо событиях, а также о получении каких-либо уведомлений, распоряжений, требований, указаний и т.д., которые могут нанести ущерб интересам Арендодателя в отношении его Помещения.

4.3.10. Своевременно оплачивать арендную плату в порядке, установленном разделом 5 Договора.