

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Санкт-Петербург

«...» 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Технопарк», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора ..., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью ...**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование помещение № ... *общей площадью ... (...) м2*, далее по тексту «Помещение», расположенное на этаже нежилого помещения (кадастровый номер 78:6027:12:18:1) по адресу: г. Санкт-Петербург, Таллинская улица, д.7, пом.4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, лит. И, далее по тексту «Объект», принадлежащего Арендодателю на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права Серия 78-ВЛ № 350398, регистрационный номер 78-01-207/2001-348.1 от 15 октября 2001 года, выданного ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» г. Санкт-Петербурга).

1.2. Арендодатель обязуется предоставить услугу по постановке «Помещения» на охранную сигнализацию.

1.3. Целевое использование Помещения: *офис*.

1.4. Помещения предоставляются Арендатору без мебели, без каких-либо дефектов, которые могли бы помешать использованию Помещений Арендатором.

1.5. Передача Помещения Арендатору и возврат Помещения Арендодателю при досрочном расторжении или окончании срока действия настоящего Договора, оформляется двусторонним Актом приема-передачи и Планом, на котором обозначены границы передаваемых Арендатору Помещений, подписанные уполномоченными представителями сторон настоящего Договора.

1.6. По окончании действия Договора (независимо от основания прекращения Договора) до момента передачи Арендатором Арендодателю Помещений по Акту приема-передачи, Помещения считаются фактически занимаемыми Арендатором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендодателя.

2.1.1. Арендодатель обязан передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи и Плану с обозначением границ передаваемых Арендатору Помещений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель обязуется обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Помещений на условиях Договора, в частности:

- обслуживание общих площадей (коридоров, туалетов, лестниц и пр.);
- предоставление коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, канализация);
- вывоз и утилизация отходов (мусора);

2.1.3. Арендодатель имеет право в любое время контролировать:

- соответствие фактического использования Помещения условиям настоящего Договора;
- соблюдение Арендатором правил техники безопасности и пропускного режима;
- соблюдение Арендатором установленных правил и норм органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, Пожарной безопасности;
- размещение Арендатором отходов и других видов вредного воздействия на окружающую среду;
- выполнение требований и предписаний органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, Пожарной безопасности;
- выполнение требований и предписаний Арендодателя, издаваемых в соответствии с действующим законодательством РФ для соблюдения безопасности Объекта.

2.1.4 Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы, но не более одного раза в течение срока действия Договора, предупредив Арендатора об изменении не менее чем за 1 (Один) месяц, путем направления Арендатору соответствующего Уведомления и

Арендодатель:

Арендатор:

Дополнительного соглашения к настоящему Договору, а Арендатор обязуется подписать такое Дополнительное соглашение не позднее 1 (Одного) месяца с даты его направления Арендодателем.

В случае не подписания Арендатором Дополнительного соглашения, Договор действует еще в течение 1 (Одного) месяца, а затем прекращается.

2.1.5. Арендодатель имеет право по Дополнительному соглашению полностью или частично возместить Арендатору стоимость проведенных ремонтных работ по текущему ремонту и неотделимых улучшений Помещения. Все неотделимые улучшения, произведенные в Помещениях, являются собственностью Арендодателя в течение срока действия Договора и после его прекращения.

2.2. Права и обязанности Арендатора.

2.2.1. Арендатор обязан использовать арендуемое Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора, а также соблюдать требования внутрихозяйственного и пропускного режимов Арендодателя.

2.2.2. Арендатор обязан перечислять арендную плату в порядке, установленном настоящим Договором.

2.2.3. Арендатор обязан обеспечить сохранность имеющихся инженерных сетей и коммуникаций в арендуемом Помещении.

2.2.4. Арендатор не вправе производить переоборудование (в том числе перепланировки), прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, любые виды ремонта и реконструкции Помещений, а также любые другие неотделимые улучшения в Помещениях без получения предварительного письменного разрешения Арендодателя, а в случае переоборудования (в том числе перепланировки) Помещений, Арендатор за свой счет и своими силами получает все необходимые согласования в компетентных органах.

2.2.5. Арендатор обязан соблюдать в арендуемом Помещении установленные правила Пожарной безопасности (Приложение №3 Договора аренды), правила и нормы органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Помещения.

2.2.6. В случае аварийного состояния Помещения или Объекта Арендатор обязан освободить занимаемое Помещение в течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения уведомления Арендодателя.

2.2.7. Арендатор обязан немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Помещению или Объекту.

2.2.8. Арендатор обязан также принимать все меры для предотвращения угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения или Объекта.

2.2.9. Арендатор не имеет право заключать договоры субаренды на занимаемое им Помещение без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Арендатор обязан в любое время обеспечить уполномоченным представителям Арендодателя свободный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

2.2.11. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю о предполагаемом освобождении Помещения не позднее, чем за 2 (Два) месяца до указанного освобождения, в противном случае Арендатор обязан оплатить арендную плату за 2 (Два) месяца с момента извещения об освобождении Помещения.

2.2.12. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан передать Арендодателю Помещение в состоянии не хуже прежнего, с учетом естественного износа.

В том случае, если состояние Помещения будет хуже, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки.

2.2.13. Арендатор обязан выполнять в установленный срок требования и предписания органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, охраны труда, СЭС, Ростехнадзора, Пожарной безопасности, а также Арендодателя, и принимать меры по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Помещения и Объекта.

Арендодатель:

Арендатор:

2.2.14. Арендатор имеет право за счет собственных средств, проводить ремонтные работы, с целью улучшения арендуемого Помещения, только после письменного согласования с Арендодателем.

2.2.15. В случае причинения ущерба Помещению, либо прилегающим территориям (лестницы, коридоры, туалеты, лифты), Арендатор несёт полную материальную ответственность за действия своих сотрудников и посетителей и обязан возместить ущерб Арендодателю в полном объёме.

2.2.16. Арендатор или представитель Арендатора обязан каждый рабочий день обеспечивать снятие и постановку «Помещения» на охранную сигнализацию, делая запись в «Журнале выдачи и сдачи ключей БЦ «Наутилус» ул. Рижская, д. 3 корпус 8».

3. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС

3.1. В течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор должен внести на расчетный счет или в кассу Арендодателя сумму, равную арендной плате за 1 (Один) месяц аренды Помещения. Данная сумма является Обеспечительным взносом и удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без процентов, как гарантия исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. При увеличении размера арендной платы, Обеспечительный взнос подлежит увеличению на сумму, равную сумме, на которую увеличился размер арендной платы.

3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Арендатора по настоящему Договору, Арендодатель удерживает из суммы Обеспечительного взноса соответствующие суммы ущерба, задолженностей, компенсаций, штрафов, пени и т.п., причитающиеся Арендодателю, уведомив об этом Арендатора письменно.

3.4. В случаях причинения Арендатором убытков Арендодателю или вреда имуществу, зданию, помещениям, общим площадям, основанием для произведения Арендодателем удержаний из суммы Обеспечительного взноса, является подписанный Сторонами акт, с определением размера ущерба, причиненного Арендатором.

3.5. Удержание Арендодателем Обеспечительного взноса в полном размере, недостаточном для погашения всех задолженностей Арендатора, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора, не лишает Арендодателя права требовать от Арендатора полного возмещения вышеуказанных задолженностей и/или убытков, причиненных Арендатором Арендодателю.

3.6. В каждом случае удержаний из суммы Обеспечительного взноса, Арендатор обязан восстановить его первоначальный размер, указанный в п.3.1. настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента соответствующего уведомления.

3.7. Арендодатель возвращает сумму Обеспечительного взноса Арендатору полностью, в следующие сроки:

- по истечении срока действия настоящего Договора, и отсутствии намерений о заключении нового Договора аренды - в течение 10 (Десяти) банковских дней;

- при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя - в течение 10 (Десяти) банковских дней.- в случае, если после досрочного расторжения настоящего Договора по любой причине, либо по истечении срока действия в соответствии с условиями настоящего Договора, у Арендатора имеется какая-либо задолженность перед Арендодателем, возникшая в результате ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора, то Арендодатель имеет право на удерживание Обеспечительного взноса до момента полного исполнения Арендатором обязательств по Договору, после чего денежная сумма в размере суммы Обеспечительного взноса подлежит возврату в течение 10 (Десяти) банковских дней.

3.8. Обеспечительный взнос не понимается Сторонами, как заем или кредит, к нему не применяются нормы о коммерческом кредите, в частности правила о праве Арендатора требовать уплаты процентов на перечисленную сумму.

3.9. Стороны принимают и признают, что Обеспечительный взнос, указанный в п.3.1. настоящего Договора, является в силу п. 1 ст. 329 ГК РФ договорным способом обеспечения исполнения обязательств; к отношениям Сторон, вытекающим из предоставления обеспечения в виде Обеспечительного взноса, положения действующего гражданского законодательства о залоге (ст. ст. 334-358 ГК РФ) или задатке (ст.ст. 380-381 ГК РФ) не применяются.

3.10. Стороны принимают, что законные проценты на сумму Обеспечительного взноса за весь период их нахождения у Арендодателя в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются и не подлежат к уплате Арендодателем.

Арендодатель:

Арендатор:

3.11. Арендатор обязуется не закладывать или иным образом не обременять Обеспечительный взнос. Любое такое обременение будет ничтожным.

3.12. В случае не внесения арендатором Обеспечительного взноса на расчетный счет или в кассу Арендодателя согласно условиям и срокам раздела 3 Договора, Договор считается не заключенным без подписания каких-либо дополнительных соглашений и отправки уведомлений.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата по настоящему Договору *составляет (.....) рублей копеек за 1 (Один) м2 в месяц, в том числе НДС (18%) (.....) рубля ... копейка.*

В арендную плату включено:

- коммунальные услуги;
- услуги по утилизации люминесцентных ламп;
- услуги по дератизации Помещения;
- обслуживание общих площадей (коридоров, туалетов, лестниц и пр.);
- вывоз твердого бытового мусора за исключением упаковочной тары и мусора, возникшего в результате строительных, ремонтных работ, эксплуатации оборудования Арендатора.

Плата за вывоз крупногабаритного мусора, в том числе образовавшегося в результате строительных, ремонтных работ, устанавливается в зависимости от объема, подлежащего вывозу, и расценок на вывоз такого вида мусора, утвержденных приказом ООО «Балтийский Технопарк».

4.2. Стоимость услуги, оказываемой согласно п.1.2., составляет **1000,00** (Одна тысяча) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС (18%) – 152,54 (Сто пятьдесят два) рубля 54 копейки.

4.3. Арендная плата по настоящему Договору производится путем внесения денежных средств Арендатором в кассу Арендодателя или в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, ежемесячно до 10 числа текущего месяца аренды. Арендная плата начисляется с момента подписания Акта приема-передачи. За неполный месяц аренды Помещения арендная плата рассчитывается пропорционально количеству календарных дней месяца.

При расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан произвести оплату не позднее дня освобождения и передачи арендуемого Помещения по Акту приема-передачи.

4.4. В случае если Арендатор допускает просрочку уплаты арендной платы более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Договор будет считаться расторгнутым, начиная со дня получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя об отказе от Договора, если иной срок не указан в уведомлении.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нецелевого использования Помещения Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (Десяти) процентов от суммы годовой арендной платы.

5.2. В случае заключения Арендатором сделок, следствием которых явится обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, Арендатор уплачивает штраф в размере 100 (Ста) процентов от суммы годовой арендной платы.

5.3. В случае нарушения требований Пожарной безопасности (Приложение №3 Договора аренды) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5000(Пяти) тысяч рублей 00 копеек, НДС не облагается, за каждое нарушение. В случаях неисполнения обязательств, предусмотренных в п.п.2.2.5.,2.2.13 настоящего Договора, Арендатор самостоятельно несет ответственность в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» и другими действующими нормами законодательства (Закон РФ № Ф3-69).

5.4. В случае возникновения любого из обстоятельств, предусмотренных в п.п. 5.1, 5.2, 5.3. настоящего Договора, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, предупредив Арендатора о дате его расторжения не менее чем за 14 (Четырнадцать) дней.

5.5. В случае досрочного расторжения Договора, предусмотренного п.п. 4.4, 5.4. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 2 (Двух) месячных арендных плат.

5.6. Если вследствие действий Арендатора Помещение стало непригодным к использованию ранее истечения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан доплатить арендную плату за весь неиспользованный период, а также возместить Арендодателю причиненные убытки.

Арендодатель:

Арендатор:

5.7. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору в том случае, если такое неисполнение наступило вследствие форс-мажорных обстоятельств.

5.8. В случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, задержки платежей, предусмотренных настоящим Договором в установленные сроки, Арендодатель вправе начислить пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

5.9. При несвоевременном внесении Арендной платы за Помещение, а также неуплаты предусмотренных настоящим Договором штрафов Арендодатель имеет право произвести отключение электроэнергии, ограничить доступ к арендуемому Помещению, а также удерживать принадлежащее арендатору имущество, находящееся в арендувавшемся помещении, в обеспечение исполнения Арендатором обязательств по внесению платежей после прекращения Договора (ст.359 ГК РФ).

5.10. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор, понятный Сторонам во всех его положениях, вступает в силу с момента его подписания, действует в течение 11 (Одиннадцати) месяцев и распространяется на отношения Сторон со дня его подписания.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и, в порядке, предусмотренном пп.2.1.4.,7.1. настоящего Договора.

7. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно в случае:

- взаимной договоренности сторон;
- использования Арендатором Помещения не по целевому назначению (пункт 1.3. настоящего Договора);
- если Арендатор дважды в течение срока действия настоящего Договора, вне зависимости от последовательности несвоевременного исполнения обязательств по оплате аренды, или по оплате услуги, стоимость которой определена п. 4.2., просрочил оплату аренды Помещения более чем на 5 (Пять) календарных дней;
- существенного ухудшения состояния Помещений в процессе пользования ими Арендатором. Факт ухудшения состояния Помещений определяется технической службой Арендодателя и представляет собой ухудшение состояния Помещений за пределами естественного износа;
- нарушения Арендатором требований и предписаний КГИОП, СЭС, Ростехнадзора, Госпожнадзора, и иных уполномоченных органов, а также Арендодателя;
- в иных случаях, предусмотренных условиями настоящего Договора.

7.2. При расторжении Договора, в том числе при его досрочном расторжении, Арендодатель обязан предупредить Арендатора о дате расторжения Договора аренды путем направления соответствующего письменного Уведомления о прекращении Договора по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Договором не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты его расторжения.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае не достижения согласия, Стороны передают дело на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. В случае изменения реквизитов каждая из Сторон обязуются немедленно уведомить другую Сторону об указанном изменении путем направления письменного уведомления в срок не позднее 3 (Трех) календарных дней с момента получения новых реквизитов. Риск неблагоприятных последствий неверного направления денежных средств несет плательщик указанных сумм.

9.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Стороны Договора обязаны известить друг друга о наступлении таких обстоятельств так скоро, как это станет возможным.

Арендодатель:

Арендатор:

9.4. К Договору прилагается в качестве Приложения № 1 - Акт приема-передачи Помещения, в качестве Приложения № 2 - План этажа, с обозначениями границ передаваемых Арендатору Помещений, Приложение № 3 - Инструкция о мерах пожарной безопасности для арендаторов, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

9.5. Все изменения к Договору должны быть совершены в форме, соответствующей форме Договора, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями в двухдневный срок.

9.6. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются нормами действующего гражданского законодательства РФ.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью
"Балтийский Технопарк"

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«...»

Генеральный директор

Генеральный директор

_____ М.П.

_____ М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды №

г. Санкт-Петербург

«.....» 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Технопарк», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора ..., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании п.1.1. настоящего Договора аренды № г., Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование помещение № общей площадью ... (.....) м², далее по тексту «Помещение», расположенное на этаже нежилого помещения (кадастровый номер: 78:6027:12:18:1) по адресу: г. Санкт-Петербург, Таллинская улица, д.7, пом.4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, лит. И, далее по тексту «Объект», принадлежащего Арендодателю на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права Серия 78-ВЛ № 350398, регистрационный номер 78-01-207/2001-348.1 от 15 октября 2001 года, выданного ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» г. Санкт-Петербурга).
2. На момент передачи Помещения, его состояние оценено сторонами как удовлетворительное, соответствующее требованиям эксплуатации, полностью пригодное для использования в целях, указанных в п.1.3. настоящего Договора аренды.
3. Настоящий Акт не является документом на право собственности арендуемого Помещения.
4. Обязательства сторон по передаче и приемке Помещения считаются выполненными. Стороны претензий друг к другу не имеют.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью
"Балтийский Технопарк"

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«...»

Генеральный директор

Генеральный директор

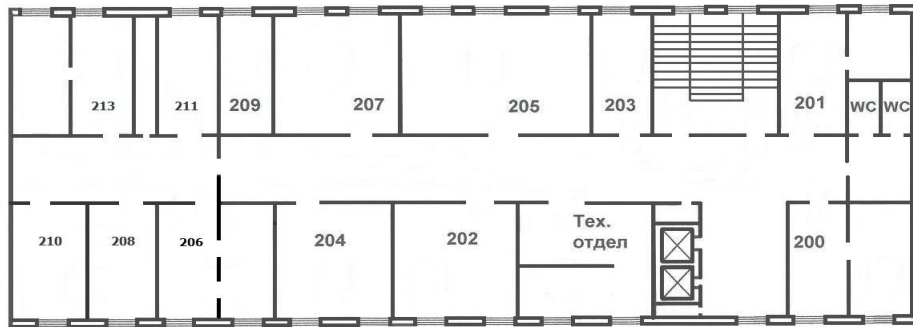
_____ М.П.

_____ М.П.

Арендодатель:

Арендатор:

Заштрихованная часть плана обозначает границы передаваемых Арендодателем
Арендатору Помещений по Договору аренды №



ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
Общество с ограниченной ответственностью
"Балтийский Технопарк"

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью
«...»

Генеральный директор

Генеральный директор

_____ М.П.

_____ М.П.

Арендодатель:

Арендатор:

ИНСТРУКЦИЯ
О МЕРАХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ ООО
«БАЛТИЙСКИЙ ТЕХНОПАРК»

Настоящая инструкция разработана на основе Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.94 № ФЗ-69 и Правил пожарной безопасности в Российской Федерации ППБ 01-03, устанавливает основные требования пожарной безопасности при аренде помещений и является обязательной для исполнения всеми сотрудниками арендаторов ООО «Балтийский Технопарк».

1. Ответственность за пожарную безопасность арендуемых помещений возлагается на руководителя организации арендатора, а во время отсутствия последнего – на лицо, исполняющее его обязанности.
2. При аренде помещений арендаторами должны выполняться противопожарные требования норм для данного типа здания.
3. Каждый сотрудник организации должен допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа и не допускать действий, которые могут вызвать пожар.
4. При аренде помещений арендаторы **обязаны:**
 - соблюдать требования пожарной безопасности, поддерживать противопожарный режим, установленный в ООО «Балтийский Технопарк», а также выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны;
 - обеспечить доступ должностным лицам пожарной охраны и представителям администрации Арендодателя, при осуществлении ими служебных обязанностей на арендуемые площади;
 - незамедлительно сообщать администрации Арендодателя о возникших пожарах, неисправностях противопожарных средств и систем защиты.
5. При аренде помещений **запрещается:**
 - производить перепланировку помещений, изменять их функциональное назначение;
 - снимать двери эвакуационных выходов, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
 - загромождать подъезды к зданию, наружным дверям, эвакуационные пути и выходы различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, забивать двери эвакуационных выходов;
 - фиксировать самозакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров и холлов в открытом положении;
 - ограничивать доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам противопожарной защиты, допускать их использование не по назначению
 - уменьшать зону действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы удаления дыма, системы оповещения и управления эвакуацией);
 - окрашивать легкоплавкие и чувствительные элементы датчиков пожарной сигнализации, а также накрывать их какими-либо приспособлениями, препятствующими притоку теплового потока, дыма;
 - хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;
 - устраивать свалки горючих отходов на участках, прилегающих к стенам зданий;
 - курение вне отведенных для этих целей мест;
 - хранить и применять в помещениях легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, пороха, взрывчатые вещества, баллоны с газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид;
 - производить огневые работы;
 - производить уборку помещений с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
 - производить работы на оборудовании с неисправностями, которые могут привести к пожару;

Арендодатель:

Арендатор:

- закрывать помещение после окончания работы без проведения осмотра его противопожарного состояния;
- использовать электрооборудование и приборы в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или имеющие неисправности, которые могут привести к пожару, а также эксплуатировать провода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
- пользоваться поврежденными розетками, рубильниками и другими электрическими изделиями;
- обертывать электролампы и светильники горючими материалами, а также эксплуатировать их со снятыми колпаками, предусмотренными конструкцией светильника;
- пользоваться электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов;
- применять самодельные электронагревательные приборы, использовать самодельные аппараты защиты от перегрузок и короткого замыкания;
- размещать у электрощитов и пусковой аппаратуры горючие вещества и материалы;
- оставлять без присмотра включенные в сеть электронагревательные приборы.

6. Курение в офисах и местах общего пользования категорически запрещено.

7. Порядок действий при пожаре.

7.1.1. Немедленно сообщить об этом по телефону **01** в городскую пожарную охрану, при этом необходимо назвать:

- адрес организации – ул. Рижская, д. 3
- место возникновения пожара, что горит
- свою фамилию.

7.1.2. Привести в действие систему оповещения людей о пожаре.

7.1.3. Поставить в известность:

- службу охраны бизнес-центра в корпусе № 8 (Литера И – ул. Рижская, д. 3) **458-44-01**
- службу охраны гостиницы в корпусе № 8 (Литера И – ул. Рижская, д. 3)

449-90-00

(в зависимости от места пожара)

- администрацию организации – **449-07-02** (в рабочее время)

7.1.4. Принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.