

арендной платы определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с момента его отправки заказным письмом.

2.4. Арендная плата начисляется с даты подписания Акта приема-передачи и по дате передачи **Имущества** по завершении действия настоящего **Договора**.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача **Имущества** **Арендодателем** и принятие его **Арендатором** осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи.

Имущество передается, приведенным в соответствие требованиям норм противопожарной безопасности и санитарно-техническим нормам.

3.2. Передача **Имущества** производится **Сторонами** в срок не позднее 3 (трех) дней с момента подписания настоящего **Договора**.

3.3. **Акт приема-передачи** составляется в двух экземплярах, подписывается полномочными представителями **Сторон** и является неотъемлемой частью настоящего **Договора**.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. **Арендодатель** обязан:

4.1.1. Передать **Арендатору** **Имущество**, указанное в пункте 1.1. настоящего **Договора**, по **Акту приема-передачи**.

4.1.2. За 30 (тридцать) календарных дней уведомить **Арендатора** о досрочном прекращении настоящего **Договора**.

4.2. **Арендатор** обязан:

4.2.1. Использовать **Имущество** в строгом соответствии с его назначением.

4.2.2. Своевременно и полностью выплачивать **Арендодателю** установленную настоящим **Договором** и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование **Имуществом**.

4.2.3. Своевременно, исключительно по письменному разрешению **Арендодателя**, за свой счет, своими силами и материалами, в сроки, предусмотренные согласованным с **Арендодателем** планом-графиком, производить текущий и капитальный ремонт арендуемого **Имущества**.

4.2.4. Не засорять бытовым и строительным мусором **Имущество**, не засорять сантехнические приборы предметами личной гигиены. Арендатор обязан содержать **Имущество** в чистоте и порядке.

Собственными или привлеченными силами за свой счет обеспечить ежедневную комплексную уборку **Имущества**, в том числе входного холла, лестниц, лестничных площадок, туалетов.

Качество комплексной уборки, проводимой Арендатором в рамках настоящего обязательства, должно соответствовать ГОСТ 51870-2002.

Обеспечить охрану труда и соблюдение техники безопасности, санитарной безопасности и выполнение требований пропускного режима.

Нести ответственность за нарушение законодательства об охране окружающей природной среды, выполнять в установленные сроки предписания и требования службы охраны окружающей природной среды, относящиеся к обязанностям Арендатора, вытекающим из настоящего **Договора**, а также соответствующие приказы, указания и распоряжения Арендодателя, адресованные Арендатору в письменной форме.

4.2.5. Освободить арендованное **Имущество** в связи с аварийным состоянием конструкций здания(ий) (или его части), возникшим в результате обстоятельств непреодолимой силы (землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия), в сроки, определенные предписанием **Арендодателя**.

4.2.6. Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб **Имуществу**, своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения **Имущества**.

4.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемого **Имущества**. Возмещать **Арендодателю** убытки в случае допущенного ухудшения технических характеристик **Имущества**, если не докажет, что это ухудшение наступило не по его вине.

4.2.8. Не производить в отношении **Имущества** без письменного разрешения **Арендодателя** перепланировок и переоборудования, прокладки скрытых и открытых проводок и коммуникаций.

В случае обнаружения **Арендодателем** самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид