

выяснения обстоятельств.

«Гостевые» автомобили, которые не включены в «список автотранспортных средств, имеющих право въезда на дворовую территорию бизнес центра» могут допускаться по заявке арендатора при наличии свободных мест для разгрузки, погрузки и не более чем на 15 минут.

### **3.2. Субарендатор обязан:**

После подписания договора аренды в течение 3 (трех) рабочих дней предоставить в отдел режима опечатанный комплект запасных ключей от арендуемых помещений, списки сотрудников, список должностных лиц с номерами их телефонов и согласовать порядок ответственности должностных лиц за соблюдение техники безопасности, охраны труда и требований пожарной безопасности. Также опечатанный комплект запасных ключей предоставляется в отдел режима в случае замены двери (замка) от арендуемого помещения. Вскрытие опечатанного конверта (тубуса) с дубликатами ключей производится только в экстренных случаях (пожар, наводнение и т.д.)

- своевременно подавать заявки на оформление, переоформление и удаление магнитных карт (пропусков) из базы данных вновь принятых и уволенных сотрудников соответственно;
- своевременно подавать и согласовывать списки сотрудников на право прохода в Бизнес-Центр в праздничные дни;
- своевременно подавать заявки на замену автотранспортных средств которым разрешен въезд на внутривороную территорию;
- документально оформлять порядок ввоза (вывоза) товарно-материальных ценностей;
- своевременно согласовывать с отделом режима ООО «ПСИ» списки автотранспорта на право въезда (выезда) на внутривороную территорию Бизнес-Центра.

### **3.3. В здании и на территории Бизнес-Центра ЗАПРЕЩЕНО:**

- хранение и использование взрывоопасного, огнестрельного и холодного оружия, пользование открытым огнем в служебных и рабочих помещениях;
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- приносить и распивать спиртные напитки и употреблять наркотические препараты;
- курить, кроме как на дворовой территории бизнес-центра в местах специально оборудованных, бросать окурки в служебных и рабочих помещениях;
- накапливать и разбрасывать бумагу и другие легко воспламеняющиеся материалы, ткани и мусор;
- оставлять включенными без присмотра электрические приборы и освещение;
- вешать плакаты, одежду и другие предметы на электрические розетки, выключатели и другие электроприборы;
- загромождать проходы, выходы различными предметами и оборудованием;
- протирать полы, стены и оборудование горючими растворами и хранить их без требований пожарной безопасности;
- открывать электрощиты, канализационные колодцы, портить инженерно-техническое оборудование
- самостоятельное перемещение сотрудников субарендаторов или посетителей по зданию и территории Бизнес-Центра, не предусмотрено без оформленного пропуска.

Лица, нарушающие правила внутриобъектового режима привлекаются к ответственности в рамках действующего законодательства, а при неоднократном и злостном нарушении не допускаются на территорию Бизнес-Центра.

Несоблюдение и нарушение Правил внутриобъектового режима может являться основанием для расторжения договоров аренды.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Арендатор обязуется:**

4.1.1. Немедленно письменно уведомить Субарендатора о необходимости освобождения Помещений в связи с принятием соответствующими органами государственной власти в установленном законодательством Российской Федерации порядке решений о постановке Здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о ликвидации Здания по градостроительным соображениям.

4.1.2. Письменно сообщить Субарендатору не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Помещений, как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.1.3. Не ограничивать прав Субарендатора на использование Помещениями в целях, предусмотренных Договором, и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями уполномоченных на те органы государственной власти или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, а также техническими причинами.

4.1.4. Обеспечить Субарендатора комплектом ключей от всех дверей, расположенных в Помещениях.

4.1.5. Арендатор ответственности за сохранность имущества Субарендатора не несет.

4.1.6. В течение трех рабочих дней с момента прекращения либо расторжения Договора принять Помещения по акту приема-передачи.

### **4.1.7. Права Арендатора при нарушении Договора.**

В случае нарушения Договора Субарендатором Арендатор вправе ограничить доступ Субарендатора в помещение в случае нарушения Арендатором срока внесения любых платежей по настоящему Договору более чем на 10 (десять) календарных дней до погашения задолженности, которая включает арендную плату, пени и иные платежи по настоящему Договору.

В случае нарушения Арендатор предоставляет Субарендатору уведомление о нарушении с описанием порядка и сроков исправления совершенного нарушения, и вправе предпринять следующие действия, установленные ниже:

(1) в случае если нарушение не исправлено, исправить нарушение за счет Субарендатора, путем выставления счета Субарендатору;