

4.2.9. обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный доступ к объекту аренды с целью контроля его использования;

4.2.10. не производить реконструкции, перепланировки и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии такого разрешения, в случаях, когда в арендуемых помещениях предполагается проведение перепланировки, устройство отдельного входа, замена или разборка строительных конструкций, устройство проемов и отверстий в несущих конструкциях, перекрытиях, колоннах и иное либо переоборудование внутренних инженерных систем, Арендатор обязан разработать проектную документацию, согласовав ее в соответствующих надзорных органах.

В результате перепланировки не допускается нарушение несущей способности конструктивных элементов здания, должны быть соблюдены требования технических регламентов, не должна создаваться угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не должны нарушаться права третьих лиц.

По завершении производства согласованных работ Арендатор обязан в течение 3 (трех) календарных дней представить Арендодателю подписанный надзорными органами акт сдачи помещений в эксплуатацию, смету затрат, акты приемки выполненных работ и платежные документы, подтверждающие произведенные затраты на проведение ремонта;

4.2.11. при изменении профиля использования объекта аренды получить согласие Арендодателя на внесение изменений в Договор;

4.2.12. в случае необходимости производить за свой счет устройство (реконструкцию) входа в арендуемые помещения;

4.2.13. поддерживать фасад здания, в котором расположены нежилые помещения, в исправном техническом и санитарном состоянии. Арендатор обязан осуществлять по требованию Арендодателя в согласованные с ним сроки за свой счет ремонт фасада здания в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Арендодателем;

4.2.14. изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемые помещения вывеску, которая должна содержать наименование арендатора (в том числе указание на организационно-правовую форму, если арендатором является юридическое лицо) и профиль использования объекта аренды (офис, магазин, мастерская, склад и иное);

4.2.15. содержать, обеспечивать сохранность, производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды за счет собственных средств в сроки, установленные Арендодателем. Отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений арендованного имущества возмещению Арендатору (или его правопреемнику) не подлежит как во время действия настоящего Договора, так и после прекращения Договора;

4.2.16. обеспечивать в арендуемых помещениях сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе, установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, а также самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем объекта аренды;

4.2.17. самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключать договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполнять все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению. Арендатор в течение 3 (трех) календарных дней с момента осуществления технологического присоединения обязан представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств);

4.2.18. в случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, характеристик объекта аренды (наименования, адреса, площади, кадастрового номера объекта аренды и иного) в течение 10 (десяти) календарных дней обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктом 4.2.3. Договора, в части содержащихся в них сведений об объекте аренды и в течение 10 (десяти) календарных дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений;

4.2.19. оформлять в установленном порядке паспорт на световое оформление здания, выполнять за свой счет необходимые работы по устройству подсветки здания в соответствии с паспортом светового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

Арендатор обязан обеспечивать включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий (строений/сооружений) по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем;

4.2.20. письменно уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства или места пребывания - для физических лиц), организационно-правовой формы, наименования (фамилии, имени, отчества - для физических лиц), банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр юридических лиц или в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если Арендатор не находится по указанному адресу;

4.2.21. собщать Арендодателю в письменной форме не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения;

4.2.22. при прекращении Договора в течение 3 (трех) календарных дней с момента прекращения Договора передать Арендодателю по акту приема-передачи объект аренды в технически исправном состоянии, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возврате объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за объект аренды до момента фактической передачи имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

До момента передачи объекта аренды Арендодателю Арендатор несет риск его случайной гибели или повреждения и бремя содержания;

4.2.23. пользоваться земельным участком в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.24. не допускать на земельном участке и прилегающих к нему территориях действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки;

4.2.25. в соответствии с требованиями эксплуатационных служб выполнять условия содержания городских подземных и надземных коммуникаций, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.26. безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования, расположенным на земельном участке (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и иное);

4.2.27. не нарушать права землепользователей и арендаторов соседних земельных участков, не препятствовать иным арендаторам земельного участка в использовании земельного участка;

4.2.28. не препятствовать размещению на земельном участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним;

4.2.29. выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия в соответствии с пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание административное», 1930-е гг. Соблюдать иные меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание административное», 1930-е гг. в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.3. Арендатор не имеет права:

4.3.1. без согласия Арендодателя сдавать объект аренды частично или полностью в субаренду;

4.3.2. передавать помещения в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам без письменного согласия Арендодателя;

4.3.3. вносить право аренды помещений в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц;

4.3.4. передавать объект аренды другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

V. СТРАХОВАНИЕ

5.1. Арендатор обязан осуществлять страхование арендуемого помещения в течение всего периода действия настоящего Договора, принимать все необходимые и достаточные меры для заключения, поддержания в силе и возобновления договора страхования. Страховая сумма по договору страхования должна быть не меньше страховой стоимости объекта аренды. Страховая стоимость может быть определена двумя способами: рассчитана страховой компанией в соответствии с установленной методикой либо на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, который выполнен независимым оценщиком по заказу и за счет средств Арендатора.

Арендатор обязан своевременно вносить предусмотренные договором страхования страховые взносы.

Страхователем объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель.

5.2. Страховой полис объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса объекта аренды хранится у Арендодателя.

5.3. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

5.3.1. сообщить Страховщику, Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, аварийные службы и иные) о наступлении страхового события, направить письменное сообщение в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика, Арендодателя;

5.3.2. не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику, Арендодателю;

5.3.3. принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

5.3.4. обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного объекта аренды, переданного ему в аренду;

5.3.5. направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

5.4. Страховое возмещение, получаемое Арендатором при наступлении страхового случая, направляется исключительно на восстановление эксплуатационных качеств арендуемых им помещений.