

## ПАМЯТКА АРЕНДАТОРАМ

Использование объектов недвижимого имущества (земельных участков (их части), зданий, сооружений, помещений), принадлежащих АО «ВПО «Точмаш», осуществляется третьими лицами на платной основе на основании договора аренды, заключенного в соответствии с действующим законодательством.

При использовании арендных площадей на территории АО «ВПО «Точмаш»

### **Арендатор обязан:**

1. Использовать объект аренды в соответствии с целями, установленными договором аренды.
2. Использовать объект аренды в установленных договором границах.
3. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей помещений в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.
4. Не ограничивать право третьих лиц на использование помещений общего пользования по прямому назначению.
5. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, установленную договором.
6. Поддерживать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
7. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемых помещений.
8. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования помещений.
9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, целевого использования и обеспечения сохранности Помещений, а также предоставлять им необходимые документы, относящиеся к предмету проверки.
10. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в срок, определённый уведомлением Арендодателя.
11. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Помещений (при необходимости).
12. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, правила охраны труда и промышленной безопасности, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, Ростехнадзора, Минтруда РФ, нормы действующего законодательства, а также локальные нормативные акты Арендодателя, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом помещении и правила содержания таких помещений, , выполнять предписания, постановления, предложения и иные законные требования должностных лиц ГПН (Государственного пожарного надзора) и работников ОМР ГОиЧС, СОТ Арендодателя и нести ответственность за их нарушение.

13. Соблюдать требования пропускного и внутриобъектового режимов, действующих на территории Арендодателя. Проход на охраняемую территорию сотрудников Арендатора и его посетителей разрешается только при наличии у них пропуска установленного образца. Оформление пропусков производится Арендодателем за счет Арендатора. Арендатор оплачивает оформление пропусков по действующему на момент обращения прейскуранту «Об отпускных ценах на изготовление временного пропуска для сторонних организаций (кроме подрядных организаций АО «ВПО «Точмаш»), а также работников АО «ВПО «Точмаш» и подрядных организаций в случае утери или порчи пропусков».

14. Согласовывать с Арендодателем не позднее, чем за 10 рабочих дней принятие решения о приеме на арендуемых площадях иностранных граждан, иностранных делегаций, направлять ему копии паспортов иностранных граждан, а также сообщать цель и дату приёма.

15. Самостоятельно вести учет отходов, образующихся в результате производственной деятельности Арендатора, в том числе в арендуемых помещениях, поскольку Арендатор является собственником этих отходов. Соблюдать при складировании Отходов санитарные нормы и противопожарные правила, обеспечивать чистоту контейнерных площадок и территорий, прилегающих к ним, в части касающейся Арендатора. Не допускать переполнения контейнеров мусором, складирования отходов вне контейнеров, а также негабаритных и строительных Отходов. Склаживать картонные коробки только в разобранном и сложенном виде, бумагу в сложенном виде или в мешках.

16. При осуществлении арендатором самостоятельной деятельности по обращению с Отходами, предоставлять Арендодателю документы, подтверждающие эти обязательства.

17. По запросу Арендодателя предоставлять информацию об используемых материалах и технологиях с точки зрения образования отходов, выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и сбросов загрязняющих веществ водные объекты и системы канализации.

18. Заключение договора на транспортирование и размещение своих отходов ТБО на одном из санкционированных мест с организацией, имеющей лицензию на осуществление соответствующей деятельности. Площадка для установки контейнеров должна быть оборудована в соответствии с требованиями природоохранного и санитарного законодательства.

19. Самостоятельно производить расчет и за счет собственных средств оплачивать взносы за загрязнение окружающей среды, а также своевременно, в порядке, установленном действующим законодательством, представлять в компетентные органы отчетность по охране окружающей среды.

20. Самостоятельно получать у уполномоченных органов, в том числе у органов санитарно-эпидемиологического надзора, природоохранных, пожарных и прочих служб всю необходимую для эксплуатации арендуемого имущества разрешительную документацию.

21. Соблюдать требования законодательства, иных правовых актов, а также собственных локальных нормативных актов об охране труда, обеспечить соблюдение своим персоналом правил и норм охраны труда, в том числе выполнение требований по охране труда, нарушение которых может повлечь причинение вреда здоровью и жизни персонала «Арендатора» и «Арендодателя», которые находятся на одной производственной площадке (здании).

## **ЗАПРЕЩЕНО!!!**

1. Производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировки и переоборудование арендуемых помещений.
2. Производить без письменного согласия Арендодателя в помещениях, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций.
3. Сдавать арендуемые помещения в субаренду, либо осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных в аренду помещений.
4. Передавать свои права и обязанности по аренде другому лицу (перенаём).
5. Размещать рекламные конструкции на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.

*Арендатор несёт материальную ответственность перед Арендодателем за ущерб, нанесённый в связи с несоблюдением требований и санитарных норм и правил, по охране окружающей среды, а также возмещает затраты, связанные с ликвидацией последствий экологических загрязнений, возникших из-за несоблюдения Арендатором установленных норм и правил.*

*В случае гибели или повреждения арендованных помещений по вине Арендатора, последний обязан возместить реальный ущерб, причинённый Арендодателю.*