

УТВЕРЖДЕНО

Генеральным директором

(Приказ № ____ от «__» _____ 2021 г.)

**ПРАВИЛА АРЕНДЫ
ПОМЕЩЕНИЙ (ЗАЛОВ) ДЛЯ МЕРОПРИЯТИЙ**

г. Москва, Денисовский пер. 30, стр. 1

**г. Москва
2021 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.
2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ. ТОЛКОВАНИЕ.
3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ЗАЛА.
4. СРОК АРЕНДЫ ЗАЛА.
5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ. ДЕПОЗИТ.
6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРОВ.
7. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗАЛОВ.
8. ЗАПРЕТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗАЛАМИ.
9. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.
10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ. ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ В ЗАЛЕ.
11. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.
12. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ.
13. МЕРЫ ИНФЕКЦИОННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.
14. КУРЕНИЕ И АЛКОГОЛЬНЫЕ НАПИТКИ.
15. ВЫВОЗ МУСОРА. УБОРКА.
16. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ.
17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРОВ.
18. УВЕДОМЛЕНИЯ. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С АРЕНДАТОРАМИ.
19. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.
20. СРОК ДЕЙСТВИЯ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ.

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Правила разработаны для Арендаторов Залов в следующих целях:

- Регулирование вопросов деятельности Арендаторов, а также третьих лиц в Залах.
- Обеспечение четкого и отлаженного порядка взаимодействия между Арендаторами и Арендодателем.
- Обеспечение максимального уровня сервиса, комфорта и безопасности для всех Арендаторов и посетителей Залов.

2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ. ТОЛКОВАНИЕ.

2.1. Определения:

Арендатор	Физическое или юридическое лицо, имеющее право на законных основаниях временного владения и пользования Залом и имеющее права и обязанности на основании Договора аренды, настоящих Правил и действующего законодательства РФ и г. Москвы.
Арендодатель:	_____, являющееся собственником Залов, находящихся в Здании, и предоставляющее их во временное владение и пользование.
День:	календарный день.
Депозит:	Обеспечительный платеж, который вносится Арендатором до начала срока аренды Зала, для обеспечения исполнения денежных обязательств Арендатора перед Арендодателем согласно настоящим Правилам.
Договор аренды:	Договор аренды Зала, заключенный между Арендодателем и Арендатором, по которому Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату Зал во временное владение и пользование для проведения мероприятия.
Законодательство:	Конституция Российской Федерации, законы Российской Федерации и г. Москвы, а также подзаконные нормативные правовые акты.
Зал	Нежилое помещение в Здании с имеющимся в нем оборудованием и мебелью, предоставляемое Арендодателем во временное владение и пользование для проведения мероприятий.
Здание	Здание, находящееся по адресу: г. Москва, Денисовский пер. 30, стр. 1, кадастровый номер: _____,

	собственником которого является Арендодатель, и прилегающая к нему территория.
Зоны общего пользования	Помещения в Здании, предназначенные для обслуживания более одного Помещения (Зала) в Здании, в том числе вестибюли, коридоры, общедоступные лестницы и лестничные холлы, общедоступные туалетные комнаты, общие и централизованные инженерные системы, а также стены, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, фасадное остекление, механическое электрическое, санитарно-техническое оборудование, и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри Залов в Здании и обслуживающее более одного Зала в Здании, а также прилегающая к Зданию территория.
Правила	Настоящие Правила аренды помещений (залов) для мероприятий.
Рабочий день:	календарный день, кроме (i) субботы, (ii) воскресенья (за исключением случаев, когда суббота или воскресенье являются рабочими днями в связи с переносом рабочих и нерабочих дней постановлением Правительства РФ) и (iii) нерабочих (праздничных) дней согласно законодательству РФ.
Сторона:	Арендатор и/или Арендодатель в зависимости от контекста.
Стороны:	Арендатор и Арендодатель, именуемые совместно.
Третьи лица:	Контрагенты, клиенты Арендатора, а также иные лица, посещающие Помещение с позволения/согласия/осведомленности Арендатора.

2.2. Толкование

В настоящих Правилах подлежат применению следующие правила толкования:

- a. любая ссылка на настоящие Правила или любой другой документ должна толковаться как ссылка на Правила или документ с учетом вносимых в него время от времени изменений, обновлений и дополнений;
- b. любая ссылка на Пункт, Раздел или Приложение является ссылкой на Пункт, Раздел настоящих Правил или Приложение к настоящим Правилам;
- c. ссылка на «лицо» включает в себя физических и юридических лиц;
- d. правило, известное как правило *eiusdem generis*, не применяется и соответственно:
 - (i) общие слова, введенные словом «другой», не должны иметь ограничительного значения в силу того факта, что им предшествуют

слова, обозначающие определенный класс действий, вопросов или вещей;
и

- (ii) любая фраза, вводимая словами: «включая», «в том числе» или «в частности», или любые подобные слова или выражения, должны толковаться в качестве примера и не должны ограничивать смысл слов, предшествующих этим терминам;

e. ссылка на «письменный» или «в письменной форме» включает также сообщения по электронной почте, если прямо не предусмотрено иное;

f. если период определен сроком, рассчитываемым от конкретного дня или действия или события, то его следует рассчитывать без включения такого дня, если прямо не предусмотрено иное;

g. слова, употребленные во множественном числе, подразумевают и единственное число и наоборот;

h. слова, употреблённые в мужском, среднем и женском родах обозначают все роды.

2.3. Заглавия. Заглавия в настоящих Правилах не влияют на их толкование.

2.4. Настоящие Правила являются неотъемлемой частью Договора аренды, подписанного между Арендатором и Арендодателем.

2.5. Подписание Договора аренды свидетельствует о том, что Арендатор ознакомлен с данными Правилами и обязуется полностью соблюдать их, а также требовать и обеспечивать их безусловное соблюдение от работников, представителей Арендатора и Третьих лиц.

2.6. Данные Правила вступают в силу с момента подписания Договора аренды и действуют до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Зала по окончанию срока аренды Зала.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И ВОЗВРАТА ЗАЛА.

3.1. Арендодатель передает Арендатору Зал в день начала срока аренды, указанного в Договоре аренды, по Акту приема-передачи.

3.2. Арендодатель передает Арендатору Зал со следующим оборудованием и мебелью:

3.3. Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору любое иное оборудование и/или мебель, не указанные выше. Аренда иного оборудования, указанного в Прейскуранте цен на дополнительные услуги (Приложение № 1), возможна при его фактическом наличии у Арендодателя по письменному согласованию Сторон согласно Разделу 16.

3.4. Арендатор вправе использовать в Зале собственное оборудование и/или мебель по письменному согласованию с Арендодателем. По окончании срока аренды Арендодатель обязуется освободить Зал от внесенного Арендатором оборудования и/или мебели.

Арендодатель вправе отказаться принять Зал от Арендатора по окончании срока аренды при наличии в Зале не вывезенного Арендатором оборудования и/или мебели Арендатора. В таком случае считается, что Договор аренды продлен Арендатором на новый срок до фактического вывоза оборудования и/или мебели Арендатора.

Оставленное оборудование и/или мебель Арендатора могут быть также вынесены Арендодателем в иное помещение Здания или вывезены на склад. Понесенные при этом Арендодателем расходы подлежат возмещению Арендатором в полном размере без их предварительного согласования с Арендатором. Арендодатель также вправе удержать сумму понесенных расходов из Депозита.

- 3.5. Арендодатель возвращает Арендодателю Зал с находящимся в нем оборудованием и мебелью в том виде, в каком он был ему предоставлен в срок, указанный в Договоре аренды по Акту приему-передачи.

4. СРОК АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ.

- 4.1. Помещение передается Арендатору в аренду на срок (в дату и на время), указанный в Договоре аренды.
- 4.2. После истечения срока, указанного в Договоре аренды, он автоматически не возобновляется на неопределенный срок.
- 4.3. Арендатор вправе по согласованию с Арендодателем изменить согласованный в Договоре аренды срок аренды не позднее чем за 30 (тридцать) дней до начала ранее согласованного в Договоре аренды срока аренды при условии наличия у Арендодателя фактической возможности предоставить Зал в аренду на вновь выбранный Арендатором срок.
- 4.4. Арендатор вправе продлить срок аренды Зала, указанный в Договоре аренды, в любое время, в том числе непосредственно по окончании срока аренды по согласованию с Арендодателем и/или представителем Арендодателя, уполномоченного принять Зал у Арендатора по окончании срока аренды, при наличии фактической возможности предоставить Зал в аренду на дополнительный срок.

В случае невозможности продления срока аренды Арендодатель/представитель Арендодателя ставит об этом в известность Арендатора, который обязуется незамедлительно освободить Зал и вернуть его Арендодателю согласно Разделу 3.

Пользование Залом по истечению срока аренды, согласованного в Договоре аренды, в случае когда Арендодатель/представитель Арендодателя не возражают против его использования сверх согласованного срока означает продление Арендатором срока аренды на соответствующее время просрочки.

Арендодатель/представитель Арендодателя не обязан напоминать Арендатору об окончании срока аренды Зала.

- 4.5. В случае продления Арендатором срока аренды Зала Арендатор обязуется оплатить арендную плату за соответствующий срок в соответствующем размере, согласованном в Договоре аренды, в течение 3 (трех) рабочих дней после окончания срока аренды. При этом Арендодатель вправе удержать соответствующую сумму из Депозита согласно Разделу 5, **о чем Арендодатель уведомляет Арендатора.**
- 4.6. В случае нарушения Арендатором срока возврата Зала при заявлении Арендодателем/представителем Арендодателя о невозможности продления срока аренды Зала Арендодатель вправе потребовать от Арендатора не только оплаты арендной платы, указанной в п. 4.5, но и возмещения убытков, понесенных Арендодателем в результате указанных действий Арендатора. Арендодатель также вправе удержать соответствующую сумму убытков из Депозита согласно Разделу 5.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ. ДЕПОЗИТ.

- 5.1. Арендатор пользуется Залом на условиях почасовой арендной платы.
- 5.2. Допустимое время прибытия в Зал до начала забронированного времени составляет 15 минут. Максимальная задержка без взимания Арендодателем арендной платы после окончания забронированного времени составляет 15 минут.
- 5.3. Оплата аренды зала осуществляется на условиях предоплаты. Арендатор оплачивает арендную оплату в размере, указанном в Договоре аренды, **не позднее 10 (десяти) суток до начала срока аренды**, указанного в Договоре аренды.
- 5.4. В случае неполучения Арендодателем арендной платы в указанный срок Арендодатель вправе отказаться от заключенного Договора аренды в одностороннем внесудебном порядке.
- 5.5. Полученная Арендодателем арендная плата не подлежит возврату Арендатору в случаях:
- одностороннего отказа (досрочного расторжения Договора аренды) Арендодателя от Договора аренды из-за нарушения Арендатором условий Договора аренды и/или настоящих Правил;
 - одностороннего отказа (досрочного расторжения договора аренды) Арендатором от Договора аренды менее чем за 30 (тридцать) суток до начала срока аренды, указанного в Договоре аренды.
- 5.6. Оплата арендной платы осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре аренды. Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 5.7. В случае продления срока аренды Зала Арендатор оплачивает дополнительное время аренды.
- 5.8. В целях обеспечения денежных обязательств по Договору аренды Арендатор перечисляет Арендодателю Депозит **в размере, указанном в Договоре аренды**.

Депозит обеспечивает своевременное исполнение Арендатором следующих обязательств:

- по оплате арендной платы;
- по уплате неустойки в случае нарушения Договора аренды;
- по уплате штрафов согласно п. 17.3, а также иных имущественных санкций;
- по возмещению убытков.

Арендатор обязуется внести Депозит не позднее дня начала срока аренды, указанного в Договоре аренды.

После истечения срока аренды Зала в случае возврата Зала без замечаний и отсутствия каких-либо претензий Арендодатель возвращает Арендатору Депозит в течение 5 (пяти) рабочих дней после возврата Зала Арендатором по Акту приема-передачи в полном размере.

В случае нарушения Арендатором Договора аренды и/или настоящих Правил и/или причинения вреда Арендодателю и/или в иных случаях, указанных в настоящих Правилах, Арендодатель вправе произвести удержание из Депозита в размере

неустойки в случае нарушения Договора аренды, штрафов согласно п. 17.3, иных имущественных санкций и убытков. При этом Депозит возвращается в оставшейся после удержания части или не подлежит возвращению в случае, если размер удержания равен или превышает размер Депозита.

Произведенные Арендодателем удержания из Депозита не отменяют обязанность Арендатора по исполнению соответствующего денежного обязательства в полном размере.

- 5.9. Оплаченные Арендатором арендная плата (за вычетом фактически произведенных Арендодателем расходов) и Депозит подлежат возврату Арендодателем в случае одностороннего отказа (досрочного расторжения договора аренды) Арендатором от договора аренды более чем за 30 (тридцать) суток до начала срока аренды, указанного в Договоре аренды, при условии надлежащего уведомления об этом Арендодателя согласно Разделу 18. Указанный в настоящем пункте срок рассчитывается с даты фактического получения Арендодателем соответствующего уведомления Арендатора.

6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРОВ.

- 6.1. Арендатор обязан своевременно внести арендную плату и Депозит, а также осуществлять иные платежи согласно Договору аренды и настоящим Правилам.
- 6.2. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателя и/или его работников и/или его представителей в Зал в любое время, как в чрезвычайных ситуациях, так и в ходе обычной работы.
- 6.3. Передача Арендатором прав и обязанностей по Договору аренды допускается исключительно с предварительного письменного согласия Арендодателя.
- 6.4. Арендатор обязан исполнять иные обязанности, установленные настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

7. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗАЛОВ.

- 7.1. Арендатор обязуется использовать Зал исключительно в целях, указанных в Договоре аренды.
- 7.2. Деятельность Арендатора, его работников и/или представителей и/или Третьих лиц при использовании Зала должна отвечать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и г. Москвы.
- 7.3. Арендатор, его работники и/или представители и/или Третьи лица при пользовании Залом вправе проводить фото- и видеосъемку.

8. ЗАПРЕТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗАЛАМИ.

- 8.1. Настоящим во всех случаях в Залах, Зонах общего пользования строго запрещено:
- Приготовление пищи;
 - Нарушение противопожарных правил и норм;
 - Нарушение санитарных норм и правил.
- 8.2. Категорически запрещается приносить и использовать в Залах, Зонах общего пользования вредные, химические, радиоактивные, огнеопасные и взрывоопасные

вещества, а также товары, сырье, материалы, запрещенные к использованию и хранению на территории Российской Федерации.

- 8.3. Запрещается приводить и содержать в Залах и/или в Зонах общего пользования любых животных, если иное не согласовано Сторонами в письменной форме.
- 8.4. Арендатор не имеет права эксплуатировать Зал и/или Зоны общего пользования таким образом, что может оказаться неприемлемым для других Арендаторов и иных лиц вследствие шума, механической вибрации и др.
- 8.5. Зал предоставляется Арендатору в состоянии «как есть». Арендатору запрещается производить строительно-монтажные, инженерно-технические работы, в том числе работы по установке дополнительного электрооборудования и иного оборудования (если иное не будет предварительно согласовано с Арендодателем).
- 8.6. Арендатору также запрещается производить любые иные работы или действия, не указанные в п. 8.5, нарушающие или меняющие вид Зала настолько, что возврат Зала в первоначальное состояние будет не возможен без производства соответствующих работ и/или в результате которых будет причинен ущерб Залу, в том числе, но не исключительно: наклеивать клеящиеся пленки и иные материалы, распылять и наносить лакокрасочные материалы и средства в Зале.
- 8.7. Декорирование Зала допускается при условии возврата Арендатором Зала в первоначальное состояние, в котором оно было предоставлено Арендатору, собственными силами Арендатора без какого-либо ущерба Залу.
- 8.8. Арендатор не вправе сдавать Зал (часть Зала) и/или оборудование/мебель, находящуюся в Зале и предоставленное Арендодателем, в субаренду.

9. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

- 9.1. Зоны общего пользования не могут быть использованы для иных целей, кроме как для прохода, входа и выхода Арендатора, его работников и/или представителей и Третьих лиц, за исключением случаев, указанных в настоящих Правилах и/или в Договоре аренды.
- 9.2. Арендатор не должен выставлять, наносить краской либо устанавливать вывески, рекламу, объявления или другие буквенные и иные сообщения на любой наружной части Здания, в Зонах общего пользования и в Залах без согласования с Арендодателем.
- 9.3. Без предварительного письменного согласия Арендодателя никакие рекламные стенды не должны быть установлены перед входом либо снаружи Здания, а также в Зонах общего пользования.
- 9.4. Запрещается оставлять без присмотра в Зонах общего пользования личное и иное имущество. В случае обнаружения в Зонах общего пользования подозрительных предметов Арендатору, его работникам и/или представителям и/или Третьим лицам следует немедленно поставить об этом в известность Арендодателя для принятия соответствующих мер.
- 9.5. Мужские и женские туалеты, предоставляемые в пользование Арендатору, расположены в Зонах общего пользования и работают ежедневно и круглосуточно, за исключением санитарных часов.
- 9.6. Арендаторы обязаны проинструктировать своих работников и/или представителей и Третьих лиц о необходимости соблюдения чистоты и порядка в туалетах. Запрещен слив в раковины пищевых отходов и любых других жидкостей,

способствующих засорению слива и повреждению поверхностей сантехнического оборудования.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ. ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ В ЗАЛЕ.

- 10.1. Для обеспечения безопасности Зоны общего пользования и Залы оборудованы системой видеонаблюдения. Запись ведется круглосуточно. Арендодатель не обязуется хранить видеозаписи. В любом случае предоставление видеозаписи (при её наличии у Арендодателя) возможно только по официальному запросу от органов власти при наличии оснований и в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.2. Обо всех случаях правонарушений в Залах Арендатор незамедлительно информирует Арендодателя.
- 10.3. Арендатор самостоятельно обеспечивает в случае необходимости охрану и пропускной режим при пользовании Залом.

11. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

- 11.1. Арендатор обязан неукоснительно соблюдать требования и правила противопожарной и технической безопасности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками и/или представителями и Третьими лицами, приглашенными в Зал.
- 11.2. Арендатор обязан обеспечивать сохранность существующих систем противопожарной защиты, находящихся в Зале и в Зонах общего пользования.
- 11.3. Арендатор обязуется до использования Залом ознакомить своих работников и/или представителей и Третьих лиц с Планом эвакуации людей из Зала при возникновении чрезвычайной ситуации и назначить ответственных лиц за проведение эвакуации.
- 11.4. В Залах, Зонах общего пользования **СТРОГО ЗАПРЕЩАЕТСЯ** разведение и использование открытых источников огня.
- 11.5. При эксплуатации электроустановок **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:
 - Эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции.
 - Пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями.
 - Обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника.
 - Пользоваться электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией.
 - Применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы.
- 11.6. Электрооборудование, имеющее в своей структуре открытые электропанели **ЗАПРЕЩАЮТСЯ** к использованию в Залах и в Зонах общего пользования. Электрооборудование должно содержаться в чистоте и не находится без внимания Арендатора, его работников и/или представителей и/или иных уполномоченных

Арендатором лиц. Если оборудование не используется, оно должно быть отключено от электросети.

- 11.7. ЗАПРЕЩАЕТСЯ оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электрические приборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и/или должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.

12. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ.

- 12.1. При возникновении чрезвычайной ситуации при пользовании Залом Арендатору следует немедленно сообщить Арендодателю и при необходимости также позвонить в Единую службу спасения по короткому номеру 112.
- 12.2. Арендатор обязан немедленно информировать Арендодателя о чрезвычайных обстоятельствах, которые влекут или могут повлечь за собой причинение вреда жизни и здоровью людей, находящихся в Залах и Зонах общего пользования; неисправностях инженерных систем и оборудования, находящегося в Залах/Зонах общего пользования, а также любой угрозе их возникновения.

13. МЕРЫ ИНФЕКЦИОННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

- 13.1. Арендатор обязуется при использовании Зала соблюдать требования и рекомендации, установленные законодательством Российской Федерации и г. Москвы по противодействию распространению коронавирусной и иных инфекций, и обязуется обеспечить соблюдение указанных требований и рекомендаций своими работниками и/или представителями и Третьими лицами.

14. КУРЕНИЕ И АЛКОГОЛЬНЫЕ НАПИТКИ.

- 14.1. Курение в Залах и в Зонах общего пользования запрещено. Арендатор несет ответственность за действия своих работников и/или представителей и Третьих лиц и обязан провести инструктаж о запрете курения в Залах и в Зонах общего пользования. **Курение допускается только в специально отведенных для этого местах.**
- 14.2. Употребление алкогольных напитков и наркотических средств, и нахождение в нетрезвом виде или в состоянии наркотического опьянения в Залах и Зонах общего пользования запрещено. Употребление алкогольных напитков в Зале при его использовании Арендатором может быть дополнительно согласовано Сторонами в письменном виде. При этом употребление алкогольных напитков в Зонах общего пользования **СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО.**

15. ВЫВОЗ МУСОРА. УБОРКА.

- 15.1. Арендатор обязуется при/после использования Зала своими силами и за свой счет осуществить сбор и вывоз твердых бытовых отходов, пищевых отходов и иных отходов/мусора, образовавшегося при/после использования Арендатором Зала, в специальные места сбора отходов/мусора.
- 15.2. По соглашению Сторон сбор и вывоз твердых бытовых отходов, пищевых отходов и иных отходов/мусора, образовавшегося при/после использования Арендатором Зала, может осуществить Арендодатель.

- 15.3. СТРОГО ЗАПРЕЩАЕТСЯ складирование твердых бытовых отходов, пищевых отходов и иных отходов/мусора в непредназначенных для этого местах, в том числе в Зонах общего пользования.
- 15.4. Уборка Зала (за исключением действий, указанных в п. 15.1) осуществляется Арендодателем после окончательной сдачи Зала Арендатором согласно п. 3.5. При сроке аренды свыше 1 (одних) суток, а также при возникновении необходимости Арендатор производит уборку Зала своими силами и за свой счет (разрешается проведение уборки клининговой компанией). При этом Арендатор обязуется осуществлять уборку при неукоснительном соблюдении следующего порядка:
- Водозабор и слив воды осуществляется только в специально отведенных для этого местах;
 - Уборка должна производиться с соблюдением санитарно-гигиенических норм;
 - Нахождение сотрудников клининговой компании в рабочей одежде и с уборочным инвентарем в Зонах общего пользования запрещено.

16. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ.

- 16.1. Арендодатель оказывает Арендатору дополнительные услуги. Стоимость дополнительных услуг указана в Прейскуранте цен на дополнительные услуги (Приложение № 1).
- 16.2. Заказ дополнительных услуг согласовывается Сторонами в Договоре аренды и/или в дополнительных соглашениях к нему и/или по электронной почте.
- 16.3. Оплата дополнительных услуг Арендатором производится в порядке, указанном в Разделе 5.

17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРОВ.

- 17.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за любой нанесенный ущерб Зданию, Залу, и/или иному имуществу Арендодателя или иных лиц в соответствии с настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации.
- 17.2. Арендатор несет ответственность за действия своих работников и/или представителей и Третьих лиц как за свои собственные.
- 17.3. Арендатор обязан возместить Арендодателю рыночную стоимость затрат по устранению явившихся следствием действий Арендатора, его работников и/или представителей и/или Третьих лиц повреждений Зала и/или Здания для приведения их в то состояние, в котором они находились на момент передачи Арендатору Зала.
- 17.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю рыночную стоимость оборудования/мебели, предоставленного Арендатору, если оно по вине Арендатора утратило свои функциональные свойства и не может в дальнейшем использоваться по назначению.
- 17.5. Нарушение настоящих Правил Арендатором, его работниками и/или представителями, Третьими лицами оформляется Актом за подписью Арендодателя, по которому с Арендатора взыскивается штраф в размере:
- При разовом нарушении – 5 000 рублей;
 - При неоднократных нарушениях два и более – 10 000 рублей.

- 17.6. При этом взыскание штрафа не освобождает Арендатора от возмещения убытков (сверх указанных штрафов) в случае причинения вреда Арендодателю, Залу и/или иному имуществу Арендодателя и/или иных лиц, в том числе в случае привлечения Арендодателя к гражданско-правовой, административной и/или иной ответственности в результате действий Арендатора, его работников и/или представителей и/или Третьих лиц.
- 17.7. Если Договором аренды и/или настоящими Правилами не установлены сроки для платежей Арендатора, которые он должен произвести согласно Договору аренды и/или настоящим Правилам, они должны быть произведены в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Арендатором соответствующего требования Арендодателя.
- 17.8. В случае просрочки в оплате любых установленных настоящими Правилами платежей Арендатор уплачивает пеню в размере 0,3% от суммы задолженности на день просрочки. Пеня уплачивается сверх суммы задолженности. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения им своих обязательств в полном размере.
- 17.9. В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором Договора аренды повлекло его досрочное прекращение и/или односторонний отказ Арендодателя от Договора аренды, а также в случае одностороннего отказа (досрочного расторжения Договора аренды) Арендатора от Договора аренды в случае, указанном в пп. б п. 5.4, и если Арендодатель заключил взамен ранее заключенного с Арендатором Договора аренды аналогичный договор, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в ранее заключенном с Арендатором Договоре аренды, и ценой по условиям договора, заключенного взамен него.
- 17.10. Арендодатель не несёт ответственность за жизнь и здоровье работников и/или представителей Арендатора и/или Третьих лиц, если это напрямую не связано с действиями Арендодателя.
- 17.11. Арендодатель не несет ответственность за сохранность материальных и иных ценностей Арендатора, его работников и/или представителей и Третьих лиц, находящихся в Зале, в том числе оставленных по окончании срока аренды Зала.

18. УВЕДОМЛЕНИЯ. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С АРЕНДАТОРАМИ.

- 18.1. Любое уведомление, предоставляемое по Договору аренды или в связи с ним, осуществляется в письменном виде и доставляется лично, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, экспресс-почтой, курьером или по электронной почте на адрес Стороны, указанный в Договоре аренды и/или настоящих Правилах.
- 18.2. Любое уведомление считается доставленным:
- а) если доставляется лично – в момент доставки;
 - б) если отправляется по электронной почте – в момент отправки;
 - в) если доставляется заказной почтой, экспресс-почтой или курьером – в момент фактического получения Стороной или в течение 48 часов после отправки (в случае, указанном в п. 18.5).
- 18.3. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, все юридически значимые сообщения по Договору аренды влекут для получающей их

Стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки сообщения ей или ее представителю.

- 18.4. Сообщение считается доставленным и в случае, если оно поступило лицу, которому направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

19. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

- 19.1. Споры, вытекающие из Договора аренды или в связи с ним, разрешаются Сторонами путём переговоров в порядке направления претензий. Срок рассмотрения претензии и направления ответа на претензию составляет не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения претензии.
- 19.2. Если иное не установлено письменным соглашением Сторон, в случае если спор не будет урегулирован Сторонами путем переговоров, такой спор подлежит рассмотрению и разрешению в соответствии с процессуальным и материальным правом Российской Федерации.

20. СРОК ДЕЙСТВИЯ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ.

- 20.1. Данные Правила вступают в силу с момента подписания Договора аренды между Арендодателем и Арендатором и действуют до момента подписания Сторонами Акта Сдачи-Приемки Арендуемого помещения.
- 20.2. Все изменения, приложения и дополнения к Договору аренды действительны и являются неотъемлемой частью Договора аренды, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.