

Приложение №2  
к Договору Субаренды № 15-23  
От 02 мая 2023 года

**АКТ**  
**приема-передачи помещений в субаренду**

г. Москва

«01» июня 2023 г.

Индивидуальный предприниматель **Азарьев Эрик Ихиилович**, ОГРНИП 309774635500590, действующий от своего имени на основании Свидетельства о регистрации физического лица в качестве Индивидуального предпринимателя, (далее по тексту «**Арендатор**») и ООО «**Центр профессионального образования «Победа»**», ОГРН 1207700251990, в лице генерального директора Каптелина Михаила Юрьевича, действующего на основании устава, (далее по тексту «**Субарендатор**»), совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», подписали настоящий АКТ о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование за плату *нежилое помещение № 18 на пятом этаже общей площадью 31,70 кв. м.* (далее по тексту - "Помещение"), расположенное в здании Культурно-Развлекательного торгового центра, по адресу: Российская Федерация, 109652, Москва, ул. Люблинская, д. 169, корп. 2. (Далее по тексту - Здание).

Состав и характеристика Помещения, предоставляемого во временное владение и пользование, согласно поэтажному плану БТИ и экспликации к поэтажному плану.

2. При осмотре помещения недостатков не выявлено. Субарендатор не имеет претензий к Арендатору по состоянию помещения.

**ПОМЕЩЕНИЕ ПЕРЕДАЛ:**

От Арендатора:  
Индивидуальный предприниматель



/ Азарьев Э.И.

**ПОМЕЩЕНИЕ ПРИНЯЛ:**

От Субарендатора:  
Генеральный директор  
ООО «**Центр профессионального образования «Победа»**»



/ М.Ю. Каптелин

**Правила для Арендаторов (Субарендаторов) Центра****1. График работы Центра**

- 1.1. Вход для посетителей в **Центр** будет открыт ежедневно с 10.00 до 22.00. **Арендатор/Субарендатор (Далее по тексту Правил -Арендатор)** должен обеспечить рабочий режим площадей с 10.00 до 22.30. Изменение режима работы, закрытие секции в рабочее время **Центра** допускается только с письменного разрешения **Арендодателя**.
- 1.2. В случае общественных волнений и беспорядков или в случае необходимости применения экстренных мер по охране **Центра** и находящихся в нем людей **Арендодатель** имеет право ограничить или прекратить доступ в **Центр** на период действия таких обстоятельств.

**2. Доступ в Помещение и на территорию Центра**

- 2.1. Все сотрудники **Арендатора**, которые проходят в служебные помещения **Центра** или на его территорию в нерабочие часы **Центра**, но во время определенное Арендодателем для приемки товара, подготовки арендуемого **Помещения** к открытию и т.д. должны иметь пропуски установленного образца. Изготовление и выдача пропусков обеспечиваются **Арендодателем**, либо его уполномоченным лицом (**Управляющей компанией**) после предоставления **Арендатором** письменной заявки установленного образца. Временным работникам **Арендатора** после предоставления письменной заявки, **Арендодатель**, либо его уполномоченное лицо выписывает временные пропуска. **Арендатор** полностью отвечает за достоверность информации о сотрудниках, которую он подает для изготовления пропусков. В случае увольнения или перевода на другое место работы какого-либо сотрудника, **Арендатор** должен изъять у него пропуск и передать его **Арендодателю**. **Арендодатель** контролирует посещение **Центра** сотрудниками **Арендатора** круглосуточно, поэтому время и место посещения должны регистрироваться при входе и выходе с территории **Центра**. Сотрудники, посещающие **Центр**, могут быть опрошены персоналом охраны о цели визита.
- 2.2. При использовании **Помещения Арендатор** обязан соблюдать режим работы, установленный **Арендодателем**. При этом **Арендодатель** гарантирует **Арендатору**, что за исключением случаев, предусмотренных в п. 2.2, в не зависимости от изменения режима работы:
  - помещение будет доступно для персонала **Арендатора** на основании пропусков в круглосуточном режиме, 7 (Семь) дней в неделю;
  - помещение будет доступно для посетителей **Арендатора** на основании временных пропусков в круглосуточном режиме, 7 (Семь) дней в неделю.
  - персонал **Арендатора** будет иметь право на основании выданных **Арендодателем** (или **Управляющей Компанией** по поручению **Арендодателя**) пропусков завозить в **Помещение** и вывозить из **Помещения** товарно-материальные ценности в порядке, заблаговременно согласованном с **Управляющей Компанией**.
  - **Арендатор** уведомлен **Арендодателем** о том, что 01 января календарного года является выходным днем в **Центре**.
- 2.3. **Арендодатель** оставляет за собой право ограничивать доступ в **Помещение** персонала и посетителей **Арендатора**, а также перемещение товарно - материальных ценностей:
  - в случае аварий в **Центре**, проведения аварийных и профилактических работ, препятствующих нормальной работе инфраструктуры **Центра** и инженерных сетей **Центра** и **Помещения**;
  - в случае запретов, наложенных уполномоченными Органами **Власти**;
  - в случаях, предусмотренных **Договором аренды**, в том числе, в случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы или любых иных платежей, предусмотренных **Договором аренды**.
- 2.4. Для целей устранения возможных аварий и их последствий дубликаты ключей от **Помещения Арендатора** должны передаваться **Арендодателю** (или **Управляющей Компанией** по поручению **Арендодателя**) при въезде **Арендатора** для начала своей деятельности. Никакие дополнительные замки или засовы любого вида не должны устанавливаться **Арендатором** на каких-либо дверях или окнах, а также вноситься видоизменения в существующие замки и механизмы соответственно, без предварительного письменного разрешения **Арендодателя** (или **Управляющей Компании**). После истечения срока аренды, **Арендатор** обязан вернуть все находящиеся у него комплекты ключей от **Помещения Арендодателю** (или **Управляющей Компании**) и, в случае потери ключей, **Арендатор** должен возместить потери **Арендодателю**.

**3. Правила поведения на территории Центра**

- 3.1. Курение в арендуемом **Помещении** и местах общего пользования запрещается, кроме тех мест, которые для этих целей согласовываются с **Арендодателем**.
- 3.2. Употребление крепких алкогольных напитков в **Центре** запрещается.
- 3.3. Запрещено вносить на территорию **Центра** велосипеды, роликовые коньки и т. д.
- 3.4. Нахождение животных на территории **Центра** запрещено.
- 3.5. На территории **Центра** запрещено готовить или подогревать продукты питания, предназначенные для потребления сотрудниками и посетителями **Арендатора**, за исключением тех помещений, которые предназначены для этого.
- 3.6. Запрещается использование мест общего пользования **Центра** для принятия пищи, приносимой сотрудниками **Арендатора** или их посетителями.
- 3.7. **Арендатор** не должен производить, или позволять производить любой беспокойный шум, беспокоить других арендаторов **Центра** посредством игры на музыкальных инструментах, переговорными устройствами, шумом немusicalного характера, свистом, пением, либо каким-то другим способом.
- 3.8. На территории **Центра** запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная и другая пропаганда.

**4. Отдельные правила использования территории Центра**

- 4.1. Всё пространство **Центра**, а также прилегающая территория (пешеходные дорожки, входы, вестибюли, коридоры, лифты, лестничные площадки, залы, эскалаторы, входы, выходы, также дорожки, аллеи, проходы и т. д.) не должны иметь препятствий или заграждений, в том числе временного характера. Запрещается создавать какие либо заграждения свободному проходу, создаваемые **Арендатором** либо его посетителями и гостями.
- 4.2. Входные двери, стеклянный купол, окна, и пр., которые отражают и пропускают свет в залы, коридоры или другие помещения общего пользования, в пределах границ **Центра** не должны быть закрыты или чем-либо заставлены.

**Договор № 15-23 субаренды нежилого помещения от 02 мая 2023 года**

- 4.3. Ни при каких обстоятельствах **Арендатор** не должен хранить или складировать свою продукцию и товары в вестибюлях или на входах, либо на прилегающих пешеходных переходах, или в любом другом месте снаружи **Помещения** или снаружи **Центра**.
- 4.4. **Арендатору**, его сотрудникам, агентам, посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей для производства уборки и чистки в необходимых количествах, для нормального функционирования **Помещения Арендатора**.
- 4.5. **Арендатор** не должен устанавливать в **Центре** какие-либо автоматы для продажи чего-либо без предварительного письменного согласия **Арендодателя**.

**5. Правила использования арендуемого Помещения**

- 5.1. **Арендатор** за свой счет обеспечивает все необходимое обслуживание и любые другие дополнительные работы любого оснащения в **Помещении** и любых вывесок в **Помещении** и на его витринах, а также поддерживает **Помещение** в надлежащем и привлекательном для посетителей **Центра** состоянии в течение всего **Срока Аренды**. **Арендатор** заменяет любые поврежденные или битые стекла новыми стеклами такого же качества за свой счет.
- 5.2. **Арендатор** имеет право изменять дизайн **Помещения** с письменного согласия **Арендодателя**, но не имеет право изменять дизайн мест общего пользования **Центра**. **Арендатор** осуществляет внутренний дизайн **Помещения** и внешней его витрины по письменному согласованию с **Арендодателем**.
- 5.3. Использование занавесок, жалюзи, жалюзийных проемов, тонированных покрытий, пленок и защитных экранов на окнах, остекленных покрытиях или на витринах арендованного **Помещения** разрешается только с письменного разрешения **Арендодателя**.
- 5.4. **Арендатор** обязуется производить мойку оконных стекол и рам внутри **Помещения**, а также стеклянных частей (если таковые имеются) входных дверей **Помещения**, складировать мусор и отходы в соответствующем контейнере или в других местах, указанных **Арендодателем**;
- 5.5. **5.5.** Арендуемое **Помещение** не может быть использовано в безнравственных и незаконных целях, для проживания, ночлега или хранения личных вещей, за исключением товаров, предназначенных для Разрешенного использования.
- 5.6. Дизайн оформления окон, витрин и вывесок, используемые **Арендатором** в **Помещении** должны согласовываться с **Арендодателем**.
- 5.7. **Арендатор** обязуется не допускать положения, при котором **Помещение** могло бы стать источником препятствий или нарушений в обеспечении безопасности, удобства или при использовании **Здания Арендатора**, работниками, клиентами или посетителями **Центра**.
- 5.8. **5.8.** **Арендатор** обязуется не допускать проникновения за пределы **Помещения** каких-либо запахов, испарений, вибраций, шума, температурных колебаний, протекания воды, проникновения отходов или мусора, если это вызывает чрезмерное неудобство для других арендаторов и посетителей **Центра**;
- 5.9. **Арендатор** обязуется не допускать проникновения в **Помещение**, а также хранения в **Помещении**, каких-либо предметов или материалов, считающихся опасными для жизни, здоровья **Арендатор** обязуется или окружающей среды, в том числе радиоактивных материалов, легковоспламеняющихся субстанций, химических реактивов, взрывчатых веществ;
- 5.10. осуществлять какие-либо погрузочно-разгрузочные работы в отношении громоздких или тяжелых предметов, для которых требуется использование специальных тележек и схожих приспособлений для перемещения, только через специальные узлы и маршруты, согласованные с **Арендодателем**, а также в согласованное с **Арендодателем** время;
- 5.11. **Арендатор** обязуется не размещать и не разрешать размещать какое-либо Оборудование **Арендатора**, товары и предметы **Арендатора** за пределами **Помещения**;
- 5.12. **Арендатор** обязуется не вносить в **Помещение** и не размещать в **Центре**, не перевозить в лифтах, на эскалаторах или траволаторах **Центра** какие бы то ни было предметы, которые по своим качествам, количеству и весу могут нанести ущерб **Помещению**, **Центру** или перегрузить лифты, эскалаторы, траволаторы, электросеть и прочие коммуникации в **Помещении**, **Центре**;
- 5.13. **Арендатор** обязуется должным образом содержать установленные счетчики потребления коммунальных услуг и в случае их выхода из строя заменить такие счетчики;
- 5.14. **Арендатор** обязуется извещать **Арендодателя** о любых ставших ему известными дефектах в **Центре**, **Помещении**, оборудовании, фактах повреждения или разрушения, возникших неисправностей и аварий в **Центре** или на **Прилегающей Территории**, а также о получении адресованных **Арендатору** уведомлений, приказов, требований, указаний **Органов** **Власти**, которые могут нанести ущерб **Арендодателю**, в каждом случае, как только **Арендатору** станет известно о соответствующем факте.

**6. Разрешение на торговую деятельность (деятельность в рамках разрешенного использования) на территории Центра**

- 6.1. Разрешительную документацию на право осуществления торговой деятельности (разрешенного использования) **Арендатор** обязан получать самостоятельно, своевременно и за свой счет. Копии этих документов **Арендатор** должен предоставлять **Арендодателю** сразу после их получения и продления.
- 6.2. **Арендодатель** оставляет за собой право приостановить торговую деятельность **Арендатора** на территории **Центра**, если у последнего отсутствуют необходимые для этого по законодательству документы. **Арендатор** обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней возместить сумму денежного штрафа или иных санкций, возложенных на **Арендодателя** из-за отсутствия у **Арендатора** необходимых документов.

**7. Правила размещения оборудования, стендов рекламного и иного характера на территории Центра**

- 7.1. **Арендатор** имеет право за дополнительную плату по отдельному соглашению с **Арендодателем** выставлять свои фирменные торговые знаки вне **Помещения** только в установленных **Арендодателем** местах, размер, цвет и дизайн таких вывесок должен быть согласован с **Арендодателем**. В случае нарушения **Арендатором** вышеуказанного, **Арендодатель** может ликвидировать это нарушение за счет **Арендатора** без применения мер ответственности, а равно применить такую же к **Арендатору** (% по ст. 395 ГК РФ на сумму расходов, понесенных в результате такой ликвидации или фиксированный штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) руб.
- 7.2. **Арендатор** за свой счет вывешивает, содержит в надлежащем состоянии и освещает соответствующие вывески на внешней витрине **Помещения**, **Арендатор** письменно согласовывает с **Арендодателем** размер, вид, характер (в том числе, сведения об **Арендаторе** и разрешенном использовании **Помещения**) и расположение таких вывесок. **Арендатор** не вправе без письменного согласия **Арендодателя** вывешивать или использовать какой-либо полог, мачту, флаг, антенну или аналогичное устройство за пределами **Помещения**.
- 7.3. Никакие витринные стенды и рекламные стойки не должны быть установлены перед входом, либо снаружи **Центра**, а

также в местах общего пользования, таких как: залы, коридоры, вестибюли, лестничные площадки, эскалаторы и т. д., без предварительного письменного разрешения **Арендодателя**.

74. **Арендатор** обязан письменно согласовывать с **Арендодателем** свою рекламу. **Арендатор** не должен упоминать Центр под другим чьим-либо названием, отличным от названия, которое присвоено **Арендодателем**, а также использовать название без предварительного письменного согласия **Арендодателя**. **Арендатор** обязан письменно согласовывать с **Арендодателем** любую информацию, направляемую третьим лицам, связанную с распространением в любой форме информации об **Арендодателе**, его работах, услугах, идеях и начинаниях.
75. Любая маркетинговая деятельность, общественный опрос, реклама в поддержку торговли с лотков внутри и снаружи Центра или на автостоянке разрешается только с письменного согласия **Арендодателя**, по отдельному с ним соглашению за дополнительную плату.

### 8. Порядок перемещения товарно-материальных ценностей и оборудования на территории Центра

- 8.1. Время для поставки товара в арендуемое **Помещение** **Арендатор** обязан согласовать с **Арендодателем**. В отношении поставок товара и оборудования в часы, определяемые **Арендодателем**, **Арендатор** обязан оповещать Администрацию **Центра** минимум за 6 (Шесть) часов или предоставить график регулярных поставок. Оба варианта должны утверждаться. Все поставки должны совершаться исключительно через предназначенные для этого дебаркадеры и проходы, определенные **Арендодателем**.
- 8.2. Все работы в арендуемом **Помещении**, связанные с завозом, установкой и монтажом оборудования, не должны производиться в часы открытые для торговли, т.е. с 10.00 до 22.30. Данные работы можно будет производить только в период с 22.30 вечера до 09.30 утра.
- 8.3. **Арендатор** не должен допускать перегрузки полов Центра. **Арендатор** должен заблаговременно информировать **Арендодателя** о предстоящих поставках в свое Помещение. При отсутствии предварительного письменного согласия **Арендодателя** **Арендатор**, его сотрудники, агенты, подрядчики и посетители не имеют права перемещать в пределах **Центра**, а также собирать или возводить любые сейфы, другие грузы, офисное или торговое оборудование, мебель или крупногабаритные предметы, которые могут нанести повреждения **Зданию**. Все такие перемещения товаров, сейфов, грузов, мебели или крупногабаритных предметов любого характера должны совершаться в часы, определяемые **Арендодателем**. **Арендодатель** имеет право производить осмотр всех грузов, поступающих в **Центр**, а также удалять с территории Центра любые грузы, нахождение которых в пределах Центра нарушает условия Договора Аренды, в том числе настоящих Правил. Любой ущерб, нанесенный **Зданию** в результате перемещения либо работы любого такого оборудования или мебели подлежит компенсации **Арендатором**. Кроме того, за каждый случай нарушения указанных в настоящем пункте правил **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) руб.
- 8.4. Не должны использоваться ни в арендуемом **Помещении**, ни в общих залах либо **Арендатором**, либо его рабочими и другими лицами при получении и транспортировке товаров ручные каталки, кроме тех, которые снабжены резиновыми покрышками с боковыми протекторами. На эскалаторах запрещается перевозка ручных каталок. Все другие подобные приспособления, которые **Арендатор** предполагает использовать в Центре, должны быть снабжены резиновыми покрышками, ограничителями и другими приспособлениями для безопасности подобного типа механизмов и должны быть письменно согласованы с **Арендодателем**.

### 9. Правила обеспечения сохранности товарно-материальных ценностей

- 9.1. **Арендодатель** не несет ответственности за сохранность товарно-материальных ценностей **Арендатора**.
- 9.2. **Арендатор** имеет право устанавливать в **Помещении** дополнительные системы охраны только с предварительного письменного согласия **Арендодателя**, который не может необоснованно отказать в таком согласии или необоснованно задержать или обусловить его выдачу.

### 10. Правила техники безопасности

- 10.1. **Арендатор** обязан выполнять требования Управления по делам ГО и ЧС округа ЮВАО г. Москвы по вопросу предупреждения чрезвычайных ситуаций.
- 10.2. **Арендатор** не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с **Арендодателем** устанавливать, подключать использовать электроприборы и машины, мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети Помещения в Центре, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную аппаратуру.
- 10.3. **Арендатор** не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с **Арендодателем** использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).
- 10.4. **Арендатор** не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с **Арендодателем** подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам
- 10.5. **Арендодатель** примет все меры для заблаговременного оповещения **Арендатора** об ожидаемом отключении городских коммунальных систем, но он не несет ответственности за какой-либо ущерб, причиненный электронному или механическому оборудованию таким отключением.
- 10.6. **Арендатор** строго соблюдает требования противопожарной безопасности внутри арендуемого Помещения и в случае обнаружения пожара или угрозы пожара в Помещении, немедленно сообщает об этом Администрации (Управляющей Компании) Центра. В случае причинения ущерба Помещению и Центру в результате пожара, возникшего по вине **Арендатора**, **Арендатор** несет ответственность за возникший ущерб и убытки и возмещает их **Арендодателю**. **Арендатор** несет ответственность за противопожарную безопасность внутри Помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.7. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию инженерных коммуникаций. (Система пожаротушения, система вентиляции отопления и кондиционирования, электропитание и т. д.). **Арендатор** не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с **Арендодателем** производить перенос инженерных сетей.
- 10.8. **Арендатор** не должен устанавливать или позволять установку антенн на кровле Центра, на внешних стенах помещений зала розничной торговли или в другом ином месте вокруг границ Центра.
- 10.9. Всё сантехническое оборудование и фурнитура, установленные в местах общего пользования, не должны использоваться в каких-либо других целях, кроме их прямого назначения.
- 10.10. По требованию **Арендодателя** (или Управляющей Компании) персонал **Арендатора** обязан проходить инструктажи по соблюдению техники безопасности в границах ответственности за пожарную и электробезопасность в Центре под роспись в соответствующем журнале по технике безопасности.

**11. Уборка помещений и вывоз мусора**

- 11.1. **Арендатор** соглашается с тем, что он не будет производить комплексные уборочные работы или профилактику ни с помощью подрядчика, ни индивидуально в арендуемом **Помещении** в часы работы **Центра**.
- 11.2. Уборка помещений общего пользования **Центра** осуществляется **Арендодателем**, а **Арендаторы** обязуются поддерживать надлежащую чистоту при любой погоде и в любое время года в своем **Помещении**.
- 11.3. **Арендаторы** должны выносить мусор с территории **Центра** следующим образом - весь мусор помещается в специальные пластиковые мешки одноразового использования, которые завязываются таким образом, чтобы мусор не просыпался на пол; затем мешки выбрасываются в контейнер, который находится специально отведенном месте. Ни в коем случае **Арендатор** и его сотрудники не должны складировать мешки с мусором в общих зонах **Центра** и в любом другом месте на его территории.

**12. Правила парковки автотранспорта**

12.1. **Арендодатель** обеспечивает для посетителей **Арендатора** право круглосуточного пользования парковочными местами на автостоянке **Центра** в течение всего периода Срока Аренды. **Арендатору**, его сотрудникам, агентам или контрагентам, гостям, запрещается занимать парковочные места на автостоянке.

12.2. Бесплатная автостоянка для автотранспорта, осуществляющего поставки товаров в **Помещение** разрешена продолжительностью не более 2-х часов вблизи **Центра**. Такие автомашины, припаркованные на автостоянке и оставленные после закрытия и после разрешенного времени для производства поставок, будут арестованы охранным персоналом автостоянки **Арендодателя**, и владельцы таких машин будут оштрафованы на сумму 5 000,00 (Пять тысяч) рублей за каждую ночь стоянки, либо на сумму 500 (Пятьсот) рублей за каждый час стоянки, превышающий два часа стоянки. В случае невозможности взимания штрафов с владельцев таких автомашин, вышеуказанные штрафы будут взысканы с Арендатора.

12.3. Бесплатная и круглосуточная автостоянка для автотранспорта персонала, работающего в **Помещении Арендатора** запрещена, за исключением сотрудников **Арендодателя**. В случае, если на автостоянке будут обнаружены автомашины, принадлежащие персоналу, работающему в **Помещении Арендатора**, то **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** штраф в размере согласно п. 12.2. настоящих правил, за каждую автомашину, находящуюся на территории автостоянки более 1 (одного) часа в течение суток.

12.4. Ответственность за сохранность припаркованных машин и все риски, связанные с этим, несутся владельцами и **Арендаторами**, которые паркуют эти машины.

12.5. Арендодатель не несет никакой ответственности за ущерб, причиненный автомашинам, товарам или имуществу, или телесные повреждения, связанные с использованием парковки Арендатором, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю любые подтвержденные убытки, которые Арендодатель может понести с этим.

12.6. Арендодатель оставляет за собой право переносить парковочные площадки, либо полностью закрывать доступ к парковке, как Арендатору, так и посетителям **Центра**, и вводить правила и нормы, ограничивающие использование (такие как ограничение времени парковки, установление времени работы, временное закрытие и т.д.) Арендодатель имеет право также взимать плату за пользование парковочными площадками. Кроме того, он вправе поручить их эксплуатацию и взимание платы за парковку третьим лицам. Арендатор не может использовать эти действия в обоснование своих прав по отношению к Арендодателю.

**13. Прочие положения**

- 13.1. **Арендатор** должен представлять все свои претензии и требования в письменном виде непосредственно в Администрацию (Управляющую Компанию) **Центра**.
- 13.2. **Арендатор** не имеет право нанимать, брать на работу, на субподряд кого-либо из персонала **Арендодателя** на любые цели, без предварительного письменного согласия **Арендодателя**.
- 13.3. Настоящие правила и инструкции вступают в силу с даты передачи **Помещения Арендатору** по акту сдачи-приемки и будут обязательны к исполнению.
- 13.4. **Арендодатель** оставляет за собой право вносить другие такие разумные правила и инструкции, которые, по его мнению, позволят улучшить репутацию комплекса и его безопасность.

**14. Штрафные санкции****14.1. В случае нарушений настоящих правил применяются следующие санкции:**

- При невыполнении обязательств по содержанию, уборке и т.п., Торговый центр выполнит нужные работы вместо Арендатора, который не сделал этого, и выставит ему счет на стоимость выполненной услуги.
- За грубое или неоднократное нарушение Правил внутреннего распорядка Арендатором (сотрудниками Арендатора), Арендатор подвергается штрафу в размере от 5 000,00 до 50 000,00 рублей. Штраф выписывается уполномоченным представителем Администрации.

В данном документе термины Администрация и Администрация Торгового Центра Стороны понимают как службы управления, эксплуатации и обслуживания Торгового центра «МариЭль».

Под совместно используемыми общими площадями и оборудованием понимаются все площади и оборудование, которые не находятся в исключительном пользовании Арендатора, исключительном пользовании других арендаторов помещений Торгового центра или исключительном пользовании Арендодателя, а также иные площади и оборудование, обозначенные как таковые Арендодателем на плане Торгового центра.

В случае, если общие площадь или оборудование находятся в исключительном пользовании Арендатора, они считаются закрепленными за Помещением, которое занимает Арендатор.



М.Ю. Каптелин



Всего прошито,  
пронумеровано и  
скреплено печатью  
13 листов

