

**ПРАВИЛА**  
**ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ**  
**Производственно-складского комплекса «Атлант-Парк»**

**Содержание**

1. Общие положения.
2. Взаимодействие Арендатора с Арендодателем.
3. Содержание Помещений, расположенных в них внутренних коммуникаций и оборудования.
4. Правила, действующие на территории Комплекса.
5. Пожарная безопасность.
6. Требования экологии и производственной санитарии.
7. Электротехническая безопасность.
8. Доступ в Помещение, Здание.
9. Указания по Технической эксплуатации Помещений, Зданий, Земельного участка.
10. Меры ответственности Арендатора за нарушение Правил пользования и Положения о пропускном внутриобъектовом режиме на территории Производственно-складского комплекса «Атлант-Парк».

## 1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила пользования Объектами недвижимости (далее - Правила) надлежит исполнять Арендатору и его ответственным лицам, осуществляющим эксплуатацию, контроль за техническим состоянием и условиями эксплуатации Помещений, Здания, Открытой площадки и Земельного участка, расположенных на территории Производственно-складского комплекса «Атлант-Парк» (далее - Комплекс).

1.2. На основе настоящих Правил и с учетом конкретных условий работы Арендатора, должны быть предприняты организационные и другие меры по обеспечению безопасности, сохранности и эксплуатационной надежности Помещений, Здания, Открытой площадки и Земельного участка.

1.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение настоящих Правил их работниками, посетителями, контрагентами, подрядчиками, водителями и иными лицами, находящимися и/или прибывшими на территорию Комплекса по их инициативе.

1.4. Связь с Арендодателем в рабочие дни в период с 08.30 до 17.00 по стационарному телефону 8(495)2455045, электронной почте: [info@atlant.best](mailto:info@atlant.best).

1.5. Круглосуточная связь с Арендодателем осуществляется по номерам «Call-center»: стационарной связи 8(499)7077686, мобильной связи +79160859942 и IP – телефонии по номеру 209.

## 2. Взаимодействие Арендатора с Арендодателем.

2.1. Арендатор в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта доступа/ Акта приема-передачи объекта недвижимости (далее - передаточный документ) предоставляет Арендодателю в письменном виде, путем направления на электронную почту Арендодателя в соответствии с п.1.4. настоящих Правил, информацию об уполномоченных представителях:

- уполномоченных для круглосуточной связи с Арендодателем в чрезвычайных ситуациях или ситуациях, создающих грозу их возникновения, на территории Комплекса,

- уполномоченных на участие в процедурах, связанных с установлением обстоятельств и причин аварий, уполномоченных присутствовать на совещаниях Арендодателя и т.п.;

- уполномоченных подписывать Акты проверки пожарной безопасности, электробезопасности и содержания помещений, получать предписания об устранении нарушений требований пожарной безопасности, о проведении мероприятий по обеспечению пожарной безопасности на объектах защиты и по предотвращению угрозы возникновения пожара;

- уполномоченных подавать заявки Арендодателю от имени Арендатора на проведение работ или эксплуатационных мероприятий и подписывать акты к ним;

- уполномоченных подавать заявки на оформление и выдачу пропусков.

2.2. К информации об уполномоченных представителях должны быть приложены:

- доверенность на уполномоченного представителя с указанием всех необходимых полномочий. Доверенность должна быть представлена в оригинале или в копии, заверенной подписью Генерального директора и печатью организации;

- документ, подтверждающий полномочия лица, выдавшего доверенность, а именно надлежащим образом заверенный Протокол/Решение об избрании/ назначении на должность Генерального директора, доверенность – в случае, если доверенность выдана лицом в порядке передоверия.

2.3. Арендатор обязан незамедлительно информировать Арендодателя об изменениях, указанных в п.2.2. уполномоченных представителей Арендатора. В случае смены уполномоченного представителя, необходимо предоставить письменное уведомление о смене уполномоченного представителя, отзыв доверенности, выданной на прежнего уполномоченного представителя, а также новую доверенность на нового уполномоченного представителя с приложением всех ранее указанных документов.

2.4. Арендатор незамедлительно сообщает Арендодателю по телефону «Call-center» о возникших или непредвиденных авариях, неполадках, повреждениях Помещений, внутренних коммуникаций и оборудования, и одновременно направляет письменное уведомление в адрес Арендодателя в максимально короткий срок, позволяющее своевременно принять соответствующие меры по предотвращению/ устранению аварий, неполадок, повреждений.

2.5. Арендатор обеспечивает присутствие своих уполномоченных лиц на совещании, проводимом Арендодателем по текущим вопросам работы Производственно-складского комплекса.

2.6. Арендатор не вправе создавать препятствия для осуществления своих прав другими Арендаторами.

2.7. Арендатор беспрепятственно допускает в арендуемые помещения представителей Арендодателя, осуществляющих контроль за соблюдением правил пожаро- и электробезопасности, соблюдением положений настоящих Правил и договора аренды.

2.8. Арендатор самостоятельно организует охрану и несет ответственность за охрану арендуемых Зданий и Помещений, имущества, расположенного в них, а также транспортных средств на территории Комплекса.

2.9. Арендодатель не несет ответственность за имущество Арендатора, ввезенное или вывезенное с территории Комплекса.

2.10. Арендатор, в связи с осуществлением деятельности на территории Комплекса, обязан соблюдать и обеспечить соблюдение своими работниками, подрядчиками, клиентами, правил техники безопасности, а также санитарных, экологических, эксплуатационных и иных норм, установленных настоящими Правилами и действующим законодательством РФ. Арендатор самостоятельно несет административную и уголовную ответственность за нарушение вышеуказанных норм и правил.

2.11. Арендодатель осуществляет прием обращений от Арендатора через мобильное приложение «ЖКХ.Диалог» или через личный кабинет на сайте <https://lk.atlant-park.ru>, после оформления Арендатором соответствующей заявки с указанием существа обращения. Логин и пароль Арендатору предоставляет Арендодатель, а Арендатор несет ответственность за сохранность полученного пароля и логина, которым могут пользоваться только уполномоченные на оформление заявок сотрудники Арендатора.

### **3. Содержание Помещений, расположенных в них внутренних коммуникаций и оборудования.**

3.1. Арендатор обязуется в течение срока пользования Помещениями:

3.1.1. обеспечить сохранность узлов учета электроэнергии, тепловой энергии, воды, пломб на узлах учёта;

3.1.2. осуществлять техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, установленных в Помещениях Арендатором, содержать коммуникации и оборудование, находящиеся в помещениях, в чистоте и свободными от ТМЦ и прочих предметов, не допуская их размещения вплотную к коммуникациям (не менее 0,7 м);

3.1.3. не пачкать полы, стены, стеновые панели, окна и двери скотчем, клеем и клеящими наклейками, стикерами;

3.1.4. производить влажное механизированное и ручное мытье напольного покрытия не реже 1 раза в день, стен, ворот, дверей по мере загрязнения, но не реже 1 (одного) раза в год, производить уборку санитарных помещений (душевых, туалетов, бытовых помещений) не реже 1 раза в день;

3.1.5. мыть внутреннюю поверхность окон и любых поддающихся мытью поверхностей в Помещениях так часто, как это может быть разумно необходимо, но не реже 1 (одного) раза в год.

3.1.6. заключить самостоятельно договор на дезинфекцию, дезинсекцию и дератизацию с лицензированной организацией и предоставить Арендодателю копии указанных договоров не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты их заключения;

3.1.7. своевременно сдавать вторсырье, деревянные поддоны и прочую тару, накапливающуюся в Помещении;

3.1.8. обеспечивать чистоту доковой зоны от бытового и производственного мусора своими силами и средствами, поддерживать чистоту в Помещении и прилегающей к нему территории;

3.1.9. менять за свой счет и своими силами лампы в офисно-бытовой части арендуемых Помещений;

3.1.10. в течение 3 (трех) календарных дней с момента заключения настоящего Договора предоставить Арендодателю схему размещения стеллажной системы в арендуемом помещении, а также схему стационарных рабочих мест;

3.1.11. соблюдать требования к максимальной величине нагрузки на пол (с предварительным согласованием с Арендодателем);

3.1.12. потреблять электроэнергию исключительно в пределах, установленных Арендодателем для арендованных помещений, не устанавливать в помещениях дополнительные обогревательные приборы, не увеличивать количество энергопринимающих устройств, не подключать энергоёмкие устройства, не производить самовольный монтаж и устройство электрических сетей;

3.1.13. использовать в помещениях, оборудованных Арендатором под комнату приема пищи, только электрочайники и микроволновые печи (без применения мультипечей, конвектоматов, мультиварок и прочего оборудования), при этом поверхность под электроприборами должна быть выполнена из несгораемого материала;

3.1.14. запрещено использовать в офисных помещениях (за исключением помещения для приема пищи, оборудованного Арендатором), и в складских помещениях электрочайники, микроволновые печи и т.п. Запрещено использовать бытовые электроприборы с признаками нагара, в технически неисправном состоянии.

3.1.15. для своих сотрудников Арендатор самостоятельно обустраивает в офисных или бытовых помещениях раздевалки, оснащает их бытовыми шкафами для хранения спецодежды;

3.1.16. в случае нахождения в Помещении Арендатора круглосуточной охраны, Арендатор оборудует в нём место для отдыха согласно требованиям трудового законодательства. Сотрудники круглосуточной охраны не могут находиться в Помещении более суток подряд, в противном случае это расценивается Арендодателем как проживание в Помещении. Проживание в Помещении сотрудников, в том числе работающих вахтовым методом, и иных лиц, запрещено.

#### 4. Правила, действующие на территории Комплекса.

##### 4.1. Пропускной режим:

4.1.1. движение автотранспортных средств на территории производственно-складского комплекса осуществляется в соответствии со Схемой движения автотранспорта, указанной в Положении о внутриобъектовом и пропускном режиме. Арендатор обязан обеспечить строгое соблюдение указанной Схемы движения при осуществлении движения всех транспортных средств, находящихся на территории Производственно-складского комплекса по его инициативе. В случае изменения или внесения изменений в Положение о внутриобъектовом и пропускном режиме и/или Схему движения Арендодатель уведомляет Арендатора по электронной почте.

4.1.2. парковка автотранспортных средств осуществляется исключительно на парковочных местах, отведенных для каждого Арендатора в пределах количества, установленного Договором;

4.1.3. порядок допуска автотранспорта на территорию Производственно-складского комплекса осуществляется в соответствии с Положением о внутриобъектовом и пропускном режиме;

4.1.4. количество автотранспорта, имеющего право одновременно находиться на территории Производственно-складского комплекса, не должно превышать количество погрузочно-разгрузочных окон в арендуемых помещениях;

4.1.5. в случае прибытия автотранспорта под разгрузку/погрузку, при отсутствии свободных погрузочно-разгрузочных окон в арендуемом помещении, совместно с дежурными по контрольно-пропускным пунктам охранной организации Арендодателя определяются приоритетность, очередность допуска автотранспорта на территорию Комплекса;

4.1.6. Арендатор обязан принимать все разумные меры в целях исключения и предупреждения совершения на территории Комплекса, в Зданиях террористических актов, в том числе незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех бесхозных и подозрительных предметах, обнаруженных в Здании или на территории Комплекса.

##### 4.2. На территории Производственно-складского комплекса запрещается:

4.2.1. нарушать общественный порядок, находиться в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения; нецензурно, оскорбительно обращаться к сотрудникам Арендодателя или к привлеченным им лицам;

4.2.2. курение табака, потребление никотинсодержащей продукции на Территории Комплекса и в Зданиях, на путях эвакуации людей при пожаре, в том числе на крыльце эвакуационных выходов.

Курение табака, потребление никотинсодержащей продукции разрешается только снаружи Зданий, в местах, специально оборудованных и отведенных для курения. Место для курения согласовывается с Арендодателем, оборудуется средствами пожаротушения, уличными урнами из негорючих материалов с пепельницей. Урны должны быть размещены на безопасном расстоянии не менее 1 м. от стен и скамеек. Запрещается размещать в местах для курения контейнеры для сбора мусора. Уборка таких мест Арендатором осуществляется самостоятельно и систематически не реже 1 раза в день. Арендатор обеспечивает выполнение требований, предусмотренных Федеральным законом от 23.02.2019 г. №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» (или иного закона, принятого взамен);

4.2.3. захламлять мусором арендуемые помещения, территории Производственно-складского комплекса, в том числе Места общего пользования.

4.2.4. хранить и применять в помещениях и на территории Производственно-складского комплекса легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порошок, взрывчатые вещества, баллоны с газом, целлулонда и других взрывопожароопасных веществ и материалов, а также резино-технические изделия (шины), муку, за исключением случаев, если это согласовано с Арендодателем и соответствует требованиям действующего законодательства РФ;

4.2.5. использовать в арендуемых помещениях технику, работающую на топливной смеси (бензин, дизель, газ и прочее);

4.2.6. использовать и/или осуществлять эксплуатацию в арендуемых помещениях техники в технически неисправном состоянии, с нарушением целостности электропроводки, с протечками технических жидкостей, не оснащенную огнетушителями;

4.2.7. хранить более 4 часов подряд продукцию, мебель и другие предметы, выполненные из горючих материалов, в том числе вторсырье под мезонином, не оборудованном системой пожаротушения;

4.2.8. снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров, лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

4.2.9. осуществлять действия, в результате которых создаются препятствия свободной эвакуации людей и ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем

противопожарной защиты, в том числе загромождать оборудованием и другими предметами двери, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;

4.2.10. устраивать в Местах общего пользования кладовые, а также хранить под лестничными маршами, на лестничных площадках и на путях эвакуации вещи, мебель, оборудование и другие предметы, выполненные из горючих материалов;

4.2.11. осуществлять приготовление пищи;

4.2.12. производить на территории Комплекса, в том числе на отведенных для них парковочных местах, какой-либо ремонт автотранспортных средств, техническое обслуживание автотранспортных средств, заправку их топливом или слив топлива в емкости, за исключением мелкого ремонта, который связан с вынужденной остановкой автотранспортного средства, связанной с его технической неисправностью. Запрещается использование парковочных мест для размещения товаров или в иных целях, за исключением прямого назначения;

4.2.13. осуществлять мойку автотранспортных средств на территории Комплекса (в том числе отдельных элементов);

4.2.14. использовать для парковки и остановки автотранспорта проезжую часть и разворотные площадки;

4.2.15. использовать для парковки иные (не выделенные ему) парковочные места, в том числе в случаях, если они не заняты в данный момент. Арендаторы не вправе заключать никаких соглашений (в устной и письменной форме) между собой относительно использования для парковки парковочных мест друг друга;

4.2.16. вне времени погрузочно-разгрузочных работ не размещать грузовой автотранспорт ближе 7 метров от доковой зоны Здания;

## 5. Пожарная безопасность

5.1. Арендатор обязан:

- соблюдать и обеспечить соблюдение своими работниками, посетителями, контрагентами правил пожарной безопасности, установленных действующим законодательством РФ;

- обучать своих работников мерам пожарной безопасности;

- содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использования не по назначению

5.2. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента подписания Сторонами передаточного документа Арендатор обязан приказом назначить ответственных за обеспечение пожарной безопасности, с последующим предоставлением копий приказов Арендодателю. Арендатор также обязан обеспечить прохождение указанными лицами занятий по программе «Повышение квалификации для руководителей, лиц ответственных за обеспечение пожарной безопасности», а также проведение ими противопожарного инструктажа других работников Арендатора.

5.3. Арендатор обязан незамедлительно путем использования специальной пожарной и тревожной кнопки, посредством телефонной связи или иными доступными средствами информировать соответствующие службы Арендодателя в случае возникновения пожара, задымления, взрыва, выброса вредных и токсичных веществ, угрозы террористического акта и иных чрезвычайных обстоятельствах, способных привести к гибели людей или причинению значительного имущественного вреда.

5.4. На основании Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (или иного закона, принятого взамен):

- граждане обязаны до прибытия государственной противопожарной службы принимать посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожаров;

- руководитель Арендатора обязан предоставлять при тушении пожаров на территории Комплекса все необходимые силы и средства для эвакуации людей и тушения очага возгорания.

5.5. Непосредственное руководство тушением пожара, возгорания и т.д. на территории Комплекса до прибытия подразделений государственной противопожарной службы МЧС России, осуществляется должностным лицом Арендодателя- командиром отделения частной пожарной охраны Комплекса. После прибытия на территорию Комплекса государственной противопожарной службы МЧС России руководство тушением пожара, возгорания осуществляется командиром подразделения государственной противопожарной службы МЧС России он же является руководителем тушения пожара (далее- РТП).

5.6. РТП устанавливает границы территории, на которой осуществляются действия по тушению пожара, ликвидации возгорания, задымления, короткого замыкания электрооборудования, запаха гари, порядок и особенности осуществления указанных действий. При необходимости РТП принимает иные решения, в том числе ограничивающие права должностных лиц и граждан на указанной территории.

5.7. Указания РТП обязательны для исполнения всеми должностными лицами Арендатора и гражданами на территории, на которой осуществляются действия по тушению пожара. Никто не вправе вмешиваться в действия РТП или отменять его распоряжение при ликвидации ситуаций, связанных с пожарами.

5.8. Сотрудники частной пожарной охраны Комплекса, РТП, иные участники ликвидации ситуаций, связанных с пожаром или иной чрезвычайной ситуацией, действовавшие в условиях крайней необходимости или обоснованного риска, освобождаются от возмещения причиненного ущерба.

5.9. При обнаружении очага возгорания, короткого замыкания электрооборудования или запаха гари, лицо, обнаружившее происшествие, обязано:

5.9.1. Вызвать пожарную охрану по телефону 101 или 112 и сообщить в «Call-center» по номерам, указанным в п.1.5. настоящих Правил:

- ФИО;

- наименование организации, представителем которой является данное лицо;

- данных о месте происшествия: номер склад, секции, помещения, этаж, №дока(ворот), обстановки на месте (что горит, откуда идет дым).

5.9.2. До прибытия пожарной охраны:

- остановить производственный процесс и обесточить оборудование;

- организовать эвакуацию людей из помещений на улицу в установленные места сбора персонала;

- провести проверку эвакуированных людей на их наличие;

- при горении автомобиля организовать эвакуацию всех транспортных средств и иной техники, расположенных вблизи пожара;

- организовать тушение пожара первичными средствами пожаротушения (огнетушитель, пожарный кран (запрещается использовать воду для тушения объектов под напряжением));

- освободить подъезд спецтехники к арендуемым помещениям (убрать грузовой автотранспорт от доков, легковой транспорт со стоянок и пр.);

- организовать охрану имущества.

5.9.3. После прибытия пожарной охраны:

- предоставить сотрудникам пожарной охраны сведения об эвакуации людей (количество эвакуированных, а также сведения о возможном месте нахождения не эвакуированных людей);

- действовать по указанию сотрудников пожарной охраны;

- предоставить в распоряжение сотрудников пожарной охраны необходимые силы и средства для ликвидации пожара.

5.10. Арендатор обеспечивает выполнение норм и требований пожарной безопасности режимного характера в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативными документами, регулирующими правила пожарной безопасности.

5.11. В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами передаточного документа Арендатор обязан разработать:

5.11.1. план эвакуации персонала при пожаре;

5.11.2. инструкцию о мерах по соблюдению требований пожарной безопасности;

5.11.3. провести инструктаж работников по пожарной безопасности под роспись в журнале «проведение инструктажа»;

5.11.4. обеспечить помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями, пожарными щитами).

5.12. Арендатор своими силами и средствами поддерживает противопожарный режим, проводит все необходимые и достаточные мероприятия с целью предотвращения возгораний на арендуемом помещении и Местах общего пользования, а именно:

5.12.1. осуществляет проверку и перезарядку огнетушителей с истекшим сроком годности;

5.12.2. содержит в исправном состоянии пожарные краны и их оборудование (стволы, рукава, вентили) и обеспечивать свободный доступ к ним;

5.12.3. ежегодно проводит перекатку пожарных рукавов на новую скатку с отметкой в журнале в присутствии Арендодателя;

5.12.4. проводит не реже 1 раза в полугодие практические тренировки по эвакуации лиц, осуществляющих свою деятельность в Помещении, а также посетителей и других лиц, находящихся в Помещении;

5.12.5. осуществляет иные мероприятия, направленные на поддержание противопожарной безопасности.

5.13. На территории Комплекса запрещается применение открытого огня.

5.14. Проведение временных огневых работ, сварочных и других пожароопасных работ допускается только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.15. Настоящие правила определяют порядок действий персонала Арендатора по тушению пожаров, ликвидации возгорания, задымления, короткого замыкания электрооборудования, запаха гари на территории Комплекса.

## **6. Требования экологии и производственной санитарии.**

6.1. Арендатор самостоятельно получает в территориальном управлении Роспотребнадзора санитарное заключение на соответствие вида деятельности в арендуемых помещениях (при необходимости).

6.2. Арендатор обязан самостоятельно осуществлять деятельность по обращению с отходами в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

6.2.1. самостоятельно разрабатывать проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (ПНООЛР) и согласовать его в Ростехнадзоре;

6.2.2. самостоятельно получить лимиты на размещение отходов в Ростехнадзоре;

6.2.3. заключить договор на вывоз, размещение и утилизацию отходов с организацией, имеющей право на ведение данного вида деятельности;

6.2.4. вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду.

6.3. Ответственность за обращение с отходами производства и потребления возлагается на Арендатора.

6.4. Арендатор обязан организовать сбор отходов в специальные контейнеры. Приобретение или аренда таких контейнеров осуществляются Арендатором самостоятельно и за свой счет. Места размещения контейнеров согласуются с Арендодателем в письменном виде. Складирование производственного мусора вне контейнеров запрещено.

6.5. Арендатор обязан содержать места размещения своих контейнеров для сбора отходов в соответствии с санитарно-техническими требованиями и нормами.

6.6. Арендатор обязан осуществлять сбор отходов в технически исправные контейнеры с ветрозащитной крышкой, не допускать возгорания содержимого контейнеров и их переполнения. Место установки контейнера согласовывается с Арендодателем (не ближе 5 м от фасада здания). В случае обнаружения возгорания контейнеров принять необходимые меры к ликвидации возгорания и немедленно сообщить об этом в «Call-center».

#### **7. Электротехническая безопасность.**

7.1. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента подписания Сторонами передаточного документа Арендатор обязан приказом назначить Ответственных за электротехническую безопасность, с последующим предоставлением копии приказа Арендодателю.

7.2. Арендатор обеспечивает выполнение правил электротехнической безопасности и технических требований к эксплуатации помещений и инженерного оборудования, а именно:

7.2.1. не допускает к электроустановкам лиц, не прошедших аттестацию по электробезопасности;

7.2.2. не производит, без письменного согласия Арендодателя, работы, связанные с присоединением (отсоединением) проводов, ремонтом, наладкой, профилактикой и испытанием электроустановок;

7.2.3. не производит присоединение энергопринимающего оборудования к сети, приводящее к увеличению мощности свыше разрешенной, а также не допускает таких действий со стороны своего персонала, командированного персонала и привлеченных для выполнения работ третьих лиц;

7.2.4. возмещает убытки, причиненные Арендодателю в результате превышения Арендатором величины заявленной мощности, в течение 3 календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя с приложением обосновывающих документов;

7.2.5. надлежащим образом производит оплату потребленной (подлежащей потреблению) электрической энергии (мощности) и услуг;

7.2.6. обеспечивает сохранность установленных в арендованном помещении приборов учета электроэнергии.

7.2.7. поддерживает технически безопасное состояние своих электроустановок в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и технических документов, правил технической эксплуатации электроустановок потребителей;

7.2.8. обеспечивает сохранность в арендуемом помещении и на территории Арендатора электрооборудования, воздушных и кабельных линий электропередачи, средств измерения электрической энергии (мощности), технических и программных средств и автоматизированных систем учета, принадлежащих Арендодателю;

7.2.9. обеспечивает доступ представителей Арендодателя для осуществления мероприятий, по контролю за работой приборов и связанных с ними электрическими установками и средствам измерений для:

- проведения мероприятий по прекращению (ограничению) поставки (потребления) электрической энергии (мощности);

- контроля за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов энергопотребления, снятия контрольных показаний, проверки условий эксплуатации и сохранности средств измерений Арендатора – в любое время суток;

- проведения замеров по определению качества электрической энергии – в рабочее время суток Арендатора;

- обслуживания находящихся на территории Арендатора электрических установок и средств измерений, принадлежащих Арендодателю – в любое время суток.

7.3. Арендатор уведомляет Арендодателя по телефону «Call-center»:

- о всех неисправностях оборудования, принадлежащего Арендодателю, приборов учета, защитных и пломбирующих устройств средств измерений, а также неисправностях в работе или утере средств измерений, находящихся на территории Арендатора - не позднее одного часа с момента обнаружения;

- о всех планируемых изменениях в схеме энергоснабжения Арендатора - решение принимается совместно в Арендодателем;
- немедленно уведомлять Арендодателя об авариях на энергетических объектах Арендатора, связанных с отключением питающих линий, повреждением основного оборудования, о поражениях электрическим током людей, а также о возгораниях, вызванных неисправностью электроустановок.

## **8. Доступ в Помещение, Здание**

8.1. Контроль за соблюдением настоящих правил возложен на Арендодателя, который вправе посещать Здания и помещения Арендатора при условии их предварительного уведомления, с целью проверки соблюдения Правил и осуществления мероприятий по эксплуатации. При возникновении чрезвычайных ситуаций или ситуаций, создающих угрозу их возникновения, представители Арендодателя и/или сотрудники охранной организации Арендодателя, а также представители органов власти в целях устранения последствий таких ситуаций или предупреждения их возникновения имеют право беспрепятственного прохода в арендуемые помещения и здания без предварительного уведомления Арендатора.

8.2. Для целей обеспечения безопасности и быстрого реагирования в случае возникновения чрезвычайных ситуаций один комплект ключей от арендуемых помещений или здания передаётся Арендатором Арендодателю. Если на дверях Арендатором установлены новые замки или дополнительные, то Арендатор обязан предоставить Арендодателю по одному ключу от таких замков. Ключи помещаются в специальный контейнер уполномоченным лицом Арендатора.

8.3. Независимо от исполнения обязанности, предусмотренной п.8.2. Правил, Арендатор обязан обеспечить незамедлительную явку своего представителя для предоставления оперативного доступа в любые арендованные помещения в случае чрезвычайных ситуаций.

8.4. Комплект ключей, переданный Арендатором Арендодателю, находится под охраной Арендодателя. В случае возникновения чрезвычайной ситуации охранная организация Арендодателя и аварийная техническая группа имеют право воспользоваться этими ключами для доступа в помещения или здание Арендатора с последующим уведомлением Арендатора о факте такого доступа.

## **9. Указания по Технической эксплуатации Помещений, Зданий, Земельного участка.**

9.1. В целях осуществления безопасной и надлежащей эксплуатации Здания, Помещений и Земельного Участка, и в дополнение иным положениям Договора аренды, Арендатор не должен допускать:

- 9.1.1. установки, не предусмотренных проектом Здания, различных подвесных транспортных систем;
- 9.1.2. превышения предельных нагрузок на полы, междуэтажные перекрытия, антресоли, площадки;
- 9.1.3. превышения допустимых скоростей движения внутрискладского транспорта и его резкого торможения, при этом режим движения транспорта в Помещениях должен быть регламентирован соответствующими знаками и плакатами;
- 9.1.4. ударов по строительным конструкциям, входным группам в здание (крыльцам) при транспортировке и перемещении грузов транспортными средствами, при разгрузке материалов, изделий, деталей, в процессе передвижения грузов волоком;
- 9.1.5. нарушения целостности ограждающих конструкций и элементов Помещений и Здания (стен, покрытий, заполнений проемов, входных групп, крылец, лестниц и др.);
- 9.1.6. нарушения производственных габаритов проходов и проездов, при этом их границы должны быть четко обозначены на полах или других удобных для этой цели местах;
- 9.1.7. производства земляных работ и срезки земли вокруг Здания, а также складирования товара и материалов возле стен и колонн Здания;
- 9.1.8. ослабления несущих металлических конструкций Здания вырезкой отдельных элементов или их частей, сверления отверстий, произвольного прогиба деталей конструкций;
- 9.1.9. ликвидации трещин в металлических колоннах путем поверхностной заварки;
- 9.1.10. прокладки по перекрытиям Здания временных трубопроводов, установки на перекрытиях, не предусмотренных проектом Здания вентиляционных установок, стоек осветительной или иной проводки, складирования строительных и других материалов и изделий, устраивания вспомогательных помещений;
- 9.1.11. операции, связанные с вскрытием тары, проверкой исправности и мелким ремонтом, расфасовкой продукции, приготовлением рабочих смесей пожароопасных жидкостей, должны производиться в помещениях, изолированных от мест хранения;
- 9.1.12. пребывания работников Арендатора на кровле Здания;
- 9.1.13. монтажа посторонних предметов на кровле Здания;
- 9.1.14. пробивки отверстий и проемов в стенах Здания, крепления к стенам Коммуникаций, разного рода оттяжек, электрокабелей;
- 9.1.15. перемещения тяжелых и крупногабаритных предметов по лестничным клеткам без предварительного принятия мер по предохранению ступеней, площадок, поручней и стен от повреждений.

Во избежание сомнений, Арендатор обязан не допускать совершения действий, указанных в подпунктах 9.1.1. – 9.1.15. выше, если иное не согласованно с Арендодателем.

**10. Меры ответственности Арендатора за нарушение Правил пользования и Положения о пропускном внутриобъектовом режиме на территории Производственно-складского комплекса «Атлант-Парк»:**

|             | ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ШТРАФА  | НАРУШЕНИЕ  |  |
|-------------|---|--|--|
|             |   | ПЕРВИЧНОЕ  | ПОВТОРНОЕ  |
| <b>1.</b>   | Парковка автотранспорта в запрещенных местах:   |  |  |
| <b>1.1.</b> | Зона проезда*   | 5 000 руб.   | 10 000 руб.  |
| <b>1.2.</b> | Доковая зона*, арендованная другим Арендатором  | 5 000 руб.   | 10 000 руб.  |
| <b>1.3.</b> | Оставление автотранспортных средств на стоянку*/парковку* в не отведенных для парковки местах   | 5 000 руб.   | 10 000 руб.  |
| <b>2.</b>   | Проведение технического обслуживания и ремонта автотранспортных средств на территории Комплекса (в том числе, заправка топливом или слив топлива в емкости, ремонт двигателя, ходовой части), за исключением мелкого ремонта, который связан с вынужденной остановкой* автотранспортного средства, связанной с его технической неисправностью | 100 000 руб.   | 200 000 руб.   |
| <b>3.</b>   | Мойка автотранспортного средства на территории Комплекса, в том числе отдельных элементов (стекол, зеркал, фар, номерных знаков и прочих)   | 5000 руб.  | 10 000 руб.  |
| <b>4.</b>   | Курение на территории Комплекса в не отведённых для курения местах:   |  |  |
| <b>4.1.</b> | В помещении, здании   | 100 000 руб.<br>Пропуск<br>изымается                                       | 200 000 руб.<br>Пропуск<br>изымается                                       |
| <b>4.2.</b> | В автотранспортном средстве   | 15 000 руб.<br>Пропуск<br>подлежит<br>изъятию с<br>водителя-<br>нарушителя | 30 000 руб.<br>Пропуск<br>подлежит<br>изъятию с<br>водителя-<br>нарушителя |
| <b>4.3.</b> | В прочих местах   | 15 000 руб.<br>Пропуск<br>изымается  | 30 000 руб.<br>Пропуск<br>изымается  |
| <b>5.</b>   | Несвоевременная уборка мест для курения   | 20 000 руб.  | 40 000 руб.  |
| <b>6.</b>   | Сжигание мусора на территории Комплекса   | 100 000 руб.   | 200 000 руб.   |
| <b>7.</b>   | Разведение костров на территории Комплекса, в том числе приготовление пищи с использованием огня  | 60 000 руб.  | 120 000 руб.   |
| <b>8.</b>   | Производство огневых и сварочных работ без разрешения Арендодателя  | 100 000 руб.   | 200 000 руб.   |
| <b>9.</b>   | Нарушение общественного порядка на территории Комплекса:  |  |  |
| <b>9.1.</b> | Распитие спиртных напитков и/или нахождение на территории Комплекса в нетрезвом виде, в состоянии наркотического или токсического опьянения   | 15 000 руб.  | 30 000 руб.  |
| <b>9.2.</b> | Отправление естественных нужд в не отведенных для этого местах на территории Комплекса  | 5 000 руб.   | 10 000 руб.  |
| <b>9.3.</b> | Нецензурное, оскорбительное обращение к сотрудникам Арендодателя или к привлеченным им лицам  | 5 000 руб.   | 10 000 руб.  |
| <b>10.</b>  | Захламление территории Комплекса:   |  |  |

|       |  |              |              |
|-------|--|--------------|--------------|
| 10.1. | Переполнение контейнера мусором  | 5 000 руб.   | 10 000 руб.  |
| 10.2. | Складирование мусора, выброс мусора вне установленных контейнеров  | 15 000 руб.  | 30 000 руб.  |
| 10.3. | Захламление мусором арендуемых помещений, в том числе Мест общего пользования  | 100 000 руб. | 200 000 руб. |
| 10.4. | Отсутствие ветрозащитной крышки на мусорном контейнере   | 10 000 руб.  | 20 000 руб.  |
| 11.   | Сброс мусора в канализационный сток или колодец  | 50 000 руб.  | 100 000 руб. |
| 12.   | Эксплуатация в помещении техники в технически неисправном состоянии, с нарушением целостности электропроводки, с протечками технических жидкостей, не оснащенных огнетушителями  | 50 000 руб.  | 100 000 руб. |
| 13.   | Эксплуатация/нахождение в складском помещении техники на топливной смеси (бензин, дизель, газе и прочее), в том числе оставление указанной техники на стоянку в складском помещении, здании  | 100 000 руб. | 200 000 руб. |
| 14.   | Загрязнение территории, помещений горюче-смазочными, лакокрасочными материалами, ядовитыми веществами  | 100 000 руб. | 200 000 руб. |
| 15.   | Хранение и применение в помещениях и на территории Комплекса легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газом, целлулоида и других взрывопожароопасных веществ и материалов, а также резино-технических изделий (шины, колеса), муки  | 100 000 руб. | 200 000 руб. |
| 16.   | Хранение более 4 часов подряд продукции, мебели и других предметов, выполненных из горючих материалов в том числе вторсырье под мезонином, не оборудованном системой пожаротушения   | 10 000 руб.  | 20 000 руб.  |
| 17.   | Размещение/устройство в Местах общего пользования кладовых, а также хранение под лестничными маршами, на лестничных площадках и на путях эвакуации вещей, мебели и других предметов, выполненных из горючих материалов   | 50 000 руб.  | 100 000 руб. |
| 18.   | Использование в офисных помещениях (за исключением помещения для приема пищи, оборудованного Арендатором), и складских помещениях электрочайников, микроволновых печей, мультипечей, конвектоматов, мультиварок и прочего бытового оборудования  | 50 000 руб.  | 100 000 руб. |
| 19.   | Использование бытовых электроприборов с признаками нагара, в технически неисправном состоянии  | 50 000 руб.  | 100 000 руб. |
| 20.   | Оставление в сети любых зарядных устройств, в том числе зарядок для мобильного телефона, ТСД и прочие  | 50 000 руб.  | 100 000 руб. |
| 21.   | Использование удлинителей и переносок без защиты, использование в не размотанном виде  | 50 000 руб.  | 100 000 руб. |
| 22.   | Проживание сотрудников и иных лиц Арендатора на территории Комплекса, в том числе в арендуемых помещениях  | 100 000 руб. | 200 000 руб. |
| 23.   | Перепланировка или переоборудование Помещений без письменного согласия Арендодателя  | 150 000 руб. | 300 000 руб. |
| 24.   | Снятие, нарушение целостности, предусмотренных проектом дверей эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров, лестничных клеток, других дверей, препятствующих распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации, в том числе вмешательство в работоспособность устройства самозакрывания дверного полотна | 50 000 руб.  | 100 000 руб. |
| 25.   | Нарушение на территории Комплекса любого из пунктов действующих Правил противопожарной безопасности, установленных законодательством РФ и не поименованных в статье 10 настоящих Правил  | 100 000 руб. | 200 000 руб. |

|     |  |              |              |
|-----|--|--------------|--------------|
| 26. | Нарушение на территории Комплекса любого из пунктов действующих Правил электробезопасности, установленных законодательством РФ и не поименованных в статье 10 настоящих Правил   | 100 000 руб. | 200 000 руб. |
| 27. | Срабатывание системы пожарной сигнализации вследствие нарушения Арендатором в Помещении/Здании норм и правил противопожарной безопасности, электробезопасности, нарушения Арендатором правил пользования электроприборами, вмешательства в работу системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, включая, но не ограничиваясь: перекрытием лучей извещателей оборудованием, товарами, взвесями пыли, насекомыми. | 100 000 руб. | 200 000 руб. |

За все остальные случаи нарушения Правил Арендатором и не соблюдения Арендатором предписаний Арендодателя, направленных на сохранность Помещения, Здания, имущества и оборудования Арендодателя, расположенного в Помещении, ответственность устанавливается Договором аренды.

Настоящие меры ответственности применяются при совершении нарушений сотрудниками и иными лицами Арендатора.

**\*Термины и определения, используемые в статье 10:**

«Зона проезда» - проезжая часть, предназначенная для движения Транспортных средств.

«Стоянка» - преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства.

«Парковка (парковочное место)» - специально обозначенное или выделенное место, предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на территории Комплекса.

«Доковая зона» - участки (зоны), предназначенные под погрузку и разгрузку товаров, расположенные напротив ворот на расстоянии не менее 10 метров.

«Вынужденная остановка» - прекращение движения транспортного средства из-за его технической неисправности или опасности, создаваемой перевозимым грузом, состоянием водителя (пассажира) или появлением препятствия на дороге.

«Эксплуатация» - использование транспортного средства и/или техники по назначению.