

Утверждено
Приказом № 18/23 от 01.12.2023 г.
Директор ООО «ДДП» Зверев Э.Д.



ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ

1. Без получения письменного согласования Арендодателя, Арендатор не в праве производить в Помещении ремонтные работы.

1.1. При необходимости проведения ремонтных работ в Помещении до начала осуществления в нем коммерческой деятельности либо в течение срока действия Договора аренды Арендатор обязуется:

- а) предоставить на согласование Арендодателя проект планируемых ремонтных работ в Помещении в виде эскизов, схем, планов с указанием наименования и производителей, приложением сертификатов используемых отделочных материалов. Электромонтажные работы проводить согласно ПУЭ, ПТЭЭП, ПТБ, СНиП, применять кабель марки ВВГнг (не поддерживающий горение). Обязательно использовать **заземляющий и зануляющий** провод.
- б) предоставить Арендодателю схему разводки соответствующих сетей с указанием их предполагаемой мощности и максимальной нагрузки, при необходимости проведения в Помещении дополнительных инженерных сетей обеспечения Помещения коммунальными ресурсами.
- с) по завершении работ представить Арендодателю исполнительную документацию в отношении выполненных работ в Помещении на бумажном и электронном носителях. По завершению электромонтажных работ предоставить отчет эл. лаборатории.

1.2. Арендодатель обязуется в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней согласовать представленную документацию либо дать мотивированный отказ в согласовании. После устранения недостатков, явившихся причиной отказа в согласовании, Арендатор вправе представить документацию на согласование повторно.

1.3. Факт рассмотрения и одобрения Арендодателем проекта работ Арендатора не является признанием со стороны Арендодателя того обстоятельства, что проект работ Арендатора отвечает требованиям, установленным законодательством РФ. Арендатор несет полную ответственность за соблюдение требований законодательства РФ, применимых к проекту работ. В случае предъявления к Арендодателю любых претензий, исков или иных требований со стороны Государственных органов или третьих лиц в отношении Помещения, если такие требования предъявляются в следствие ненадлежащего качества работ Арендатора, Арендатор обязуется возместить Арендодателю любые убытки.

1.4. В случае если из-за отсутствия люков или съемных элементов отделки, не предусмотренных и не установленных Арендатором в местах, обозначенных Арендодателем, возникает необходимость демонтажа отделочных материалов и конструкций для доступа к элементам инженерного оборудования и коммуникациям, демонтаж и восстановление данных покрытий и конструкций будет осуществляться Арендатором за его счет.

2. Работы, необходимы для возврата Помещения:

2.1. Независимо от того, выдавал ли Арендодатель в период действия Договора согласие на производство неотделимых улучшений Помещения,

перепланировок, ремонтных работ, а также независимо от того, в каком состоянии Арендатор принял Помещение, к моменту передачи Помещения Арендодателю Арендатор обязан за свой счет, без компенсации затрат на эти цели со стороны Арендодателя, привести Помещение в состояние, отвечающее следующим требованиям:

- а) Полы – бетонная стяжка без плиточного клея;
- б) Наружные стены – поверхность стен без отделочных покрытий;
- в) Проведена огнезащитная обработка и антикоррозионная защита металлоконструкций;
- г) Наружные окна или витрины - при наличии по проекту, в едином стиле здания;
- д) Дополнительные лестницы, антресоли, мезонины – демонтированы;
- е) Потолки – в первоначальном состоянии;
- ж) Витрины, выходящие в торговые галереи и входные двери – из закаленного стекла/рольставни;
- з) Все некапитальные перегородки в границах Помещения демонтированы;

2.2. При прекращении Договора Стороны вправе оговорить иное состояние Помещения на дату его возврата Арендодателю.

2.3. В случае возврата Помещения в состоянии, не соответствующем п. 2.1., Стороны составляют перечень выявленных недостатков. Арендатор обязуется произвести ремонт данного Помещения до момента передачи его Арендодателю, за свой счет, без компенсации затрат на эти цели со стороны Арендодателя. Перечень ремонтных работ, объемы и материалы Арендатор обязан заблаговременно в письменной форме согласовать с Арендодателем, а в случае не выполнения, указанных ремонтных работ Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость не произведенного ремонта в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания акта приема-передачи Помещения.

В случае возникновения разногласий по вопросу об определении стоимости ремонта Помещения, Стороны вправе провести независимую экспертизу с привлечением специализированной организации для оценки размера такого ремонта. В этом случае акт независимого эксперта об определении стоимости ремонта Помещения подписанный специализированной организацией является равнозначным акту об определении стоимости ремонта, подписанного Сторонами. Стороны обязуются обеспечить специализированной организации доступ в Помещение для проведения экспертизы. Расходы на привлечение специализированной организации несет Арендатор.

- 3. Вывоз и утилизация строительного мусора и отходов, образованных в ходе проведения работ Арендатора с территории Помещения и (или) Здания, производится Арендатором своими силами и за свой счет. При невыполнении Арендатором обязанностей по вывозу мусора, Арендодатель вправе самостоятельно произвести вывоз мусора собственными силами без письменного соглашения, а Арендатор обязан компенсировать данные затраты Арендодателю безусловно.
- 4. В ходе выполнения любых работ в Помещении и на прилегающей территории, Арендатор обязуется проводить необходимые мероприятия по технике безопасности, а также соблюдать санитарные, противопожарные, технические и другие требования действующего законодательства, самостоятельно и за свой счет устранять выявленные недостатки и нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами за соблюдение настоящих мероприятий и требований.