

Правила проживания арендаторов

Оглавление

1. Осмотр Помещения и получение ключей Арендатором	3
2. Порядок заселения/выселения.....	3
3. Пользование Помещениями	3
4. Пользование Местами общего пользования	5
5. Запрет курения	7
6. Правила содержания домашних животных	7
7. Разрешение аварийных ситуаций	8
8. Соблюдение мер личной безопасности.....	9
9. Соблюдение правил пожарной безопасности.....	9
10. Доступ в Помещение	11
11. Соблюдение общественного порядка	11
12. Права, обязанности и ответственность Арендодателя и Управляющей компании	11
13. Права, обязанности и ответственность Арендатора	11
14. Ответственность за несоблюдение Правил	12
15. Выселение.....	12
16. Внесение изменений в Правила	12

Все термины и определения соответствуют договору.

1. Осмотр Помещения и получение ключей Арендатором

Осмотр Помещения при заселении производится в предварительно согласованное сторонами время после заключения Договора аренды и исполнения Арендатором обязательств по внесению обязательных платежей в соответствии с условиями Договора аренды. При осмотре обязательно личное присутствие Арендатора и представителя Арендодателя.

Осмотр Помещения сопровождается составлением и обязательным подписанием Акта приема-передачи Помещения, мебели и оборудования по форме, определенной в Договоре аренды. Обнаруженные Арендатором дефекты Помещения, мебели или оборудования фиксируются в Акте приема-передачи Помещения.

В день подписания Договора Арендатору выдаются ключи от Помещения (не более двух экземпляров).

Арендатор не имеет права самостоятельно заменять замки в Помещении.

2. Порядок заселения/выселения

Заселение в Помещение производится Арендатором самостоятельно после подписания сторонами Договора аренды, внесения Арендатором обязательных платежей, предусмотренных Договором аренды, и подписания Акта приема-передачи Помещения, мебели и оборудования.

Выселение из Помещения производится Арендатором в предварительно согласованное сторонами время, не позднее даты окончания срока аренды в соответствии с Договором аренды. На момент выселения Арендатор обязан передать освобождаемое Помещение, мебель и оборудование Арендодателю в надлежащем состоянии и комплектации без дефектов и повреждений, а именно в том же состоянии, в котором они были получены Арендатором на Дату передачи по Акту приема-передачи Предмета аренды с учетом нормального износа. Пределы допустимого нормального износа и использования арендованного Имущества размещены на сайте <https://samolet.ru/arenda-flat/>.

На момент подписания Акта возврата Предмета аренды все задолженности Арендатора по оплате, Постоянной и Дополнительной арендной плате, а также иные финансовые обязательства, возникшие у Арендатора, должны быть надлежащим образом исполнены. Все личное имущество Арендатора и пользователей Помещения, а также бытовые отходы и прочее, должны быть удалены из Помещения и Мест общего пользования. Арендатор обязуется вернуть все полученные ключи от Помещения в дату окончания Договора аренды. За каждый утраченный ключ с Арендатора взимается плата.

3. Пользование Помещением

Помещение используются только для проживания в соответствии с Разрешенным использованием, установленным в Договоре аренды. Пользование Помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в

ЖК граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и Договора аренды.

Арендатору и Жильцам запрещается использовать Помещение для ведения коммерческой деятельности, проживания лиц, не указанных в Договоре аренды, использовать Помещение любым иным образом, кроме предусмотренного Договором аренды. Использование Помещения в нарушение разрешенного Договором аренды использования и установленного законом и настоящими Правилами порядка влечет применение Арендодателем в отношении Арендатора санкций в соответствии с положениями Договора аренды.

самолет

Содержание домашних животных в Помещении допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных, указанных в пункте 9 настоящих Правил, если иное не предусмотрено договором аренды. Арендатор и Жильцы обязаны содержать Помещение в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность Помещения и Имуущества, отделки, мебели, техники, элементов дизайна, предметов интерьера и иного имущества Арендодателя, обеспечивать работоспособность бытовой техники и мебели в процессе проживания, бережно относиться к занимаемому Помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, Местам общего пользования, соблюдать настоящие Правила, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим оборудованием и электробытовыми приборами и правила содержания домашних животных.

Пользователь обязан использовать сантехническое оборудование только по его прямому назначению, не спускать в сливные отверстия (раковины, унитазы, стиральные машины и т.д.) для сбрасывания в канализацию предметы, способствующие нарушению работы системы канализации и образованию засоров (памперсы, одноразовые пеленки, сухие гранулы по уходу за животными), ядовитые и вредные химические вещества, а также различные твердые предметы, из-за сброса которых может произойти нарушение работы системы канализации или превышение допустимых норм концентрации вредных веществ в канализационных стоках ЖК.

Любая порча сантехнического оборудования, связанная с ненадлежащим использованием, приведшим к выходу из строя или засору, оплачивается Арендатором. Пользователь обязан содержать лоджии в чистоте. Запрещается загромождать лоджии вещами, оборудованием и т.п. Запрещается устанавливать любое оборудование на лоджии. Запрещается использовать тонированные покрытия, пленки и защитные экраны, а также размещать любого рода информацию (плакаты, щиты, транспаранты, объявления и т.п.) на окнах и остекленных поверхностях Помещения и Мест общего пользования. Запрещается проносить, хранить или использовать на территории Объекта любые вещи (в том числе вещества), которые являются или могут оказаться опасными для здоровья, причинить вред ЖК, Объекту, Помещениям, Принадлежностям или находящимся в них людям, в том числе легковоспламеняющиеся, горючие, радиоактивные, взрывоопасные, ядовитые, загрязняющие или отравляющие вещества, любое оружие и боеприпасы. Запрещается использовать в своих целях и интересах инвентарь и оборудование, принадлежащие Арендодателю, управляющей компании, иным организациям, обслуживающим Объект.

Установка в Помещении дополнительных встраиваемых предметов мебели, предметов интерьера и оборудования или иных предметов мебели, предметов интерьера и оборудования допускается, если такие установка и/или использование не влекут внесение изменений в конструктивные параметры Помещения и/или архитектурно-планировочные решения и производятся только по письменному согласованию с Арендодателем. Запрещаются установка внешнего оборудования, антенн, в том числе спутниковых, дополнительных блоков систем кондиционирования, а также любое иное видоизменение фасадов здания и видоизменение Мест общего пользования. Любое переустройство и перепланировка Помещения, изменение функционального назначения, изменение конструктивных параметров Помещения и/или архитектурно-планировочных решений, а также изменение направления открывания двери, замена запорного механизма категорически запрещены.

Пользователям запрещается вмешиваться в работу индивидуальных приборов учета (счетчиков) и автоматизированных систем контроля учета потребления коммунальных ресурсов. Запрещается производство любых работ:

- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
 - сопряженных с шумом ранее 09:00, в период с 13:00 до 15:00, после 19:00 в будние дни;
 - в выходные дни, а также нерабочие общегосударственные праздничные дни.
-

самолет

Не допускается выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещения и/или Мест общего пользования. Уровень шума в ЖК не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей. В будние, выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни с 23:00 до 9:00 часов и с 13:00 до 15:00 должна соблюдаться тишина.

Запрещается производство любых строительно-монтажных, отделочных и иных работ, в том числе по капитальному ремонту, в отношении Помещения и Мест общего пользования. Запрещается самостоятельный ремонт Принадлежностей (бытовой техники, оборудования и мебели), являющихся собственностью Арендодателя.

Запрещается производить демонтаж установленного оборудования и мебели. Расходы по устранению ущерба, нанесенного Помещениям, Зданию по вине Арендатора, Пользователей или гостей/посетителей Арендатора в результате ненадлежащего использования оборудования или мебели, возмещаются самим Арендатором. Пользователи обязаны допускать в занимаемое Помещение представителей Арендодателя в соответствии с Договором аренды и настоящими Правилами для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, проверки показаний приборов учета, а также для выполнения необходимых аварийных или ремонтно-профилактических работ в отношении общедомовых инженерных систем и коммуникаций.

Арендодатель вправе требовать допуск своего Представителя в заранее согласованное время, но не чаще 1 (одного) раза в 1 (один) месяц, в занимаемое Арендатором Помещение представителей управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

Арендодатель вправе требовать от Арендатора полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им Помещение представителей управляющей компании или Арендодателя, в том числе в случае невозможности исполнения своих обязательств по выполнению Заявок Арендатора и оказания ему дополнительных услуг.

В экстренных случаях, когда существует угроза причинения повреждений Помещению и Принадлежностям (в том числе в случае пожара, затопления, разрушения Помещения), а также жизни и здоровью людей, Арендодатель вправе посещать Помещение в любое время без согласования с Арендатором, для этих целей Арендодатель вправе хранить у себя комплект ключей от Помещения.

Арендатор несет ответственность за поведение и действия своих Гостей.

4. Пользование Местами общего пользования (далее – «МОП»)

Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в ЖК и Объекте используются Пользователями только в тех целях, для которых они предназначены. Арендатор обязан бережно относиться к МОП и общему имуществу ЖК (объектам благоустройства и зеленым насаждениям, детским площадкам), не допускать их порчи и загрязнения, предпринимать все возможные меры к их сохранности.

В МОП не разрешается вести какую-либо производственную, коммерческую, предпринимательскую или рекламную деятельность, не связанную с проживанием в ЖК, а также вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду. В частности, запрещается оставлять какие-либо информационные сообщения на стенах, дверях, потолках, в кабинах лифтов и на любых иных поверхностях МОП, в том числе на входной двери в Помещение.

самолет

Запрещено хранение или оставление каких-либо предметов в МОП, в том числе в этажных и лифтовых холлах (например, велосипедов, самокатов, детских колясок, обуви, мебели, пустых коробок, мусорных пакетов и пр.), за исключением мест, отведенных под соответствующие цели. Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться в специально отведенных для этого местах и в специально отведенной упаковке (мусорный мешок).

Весь крупногабаритный мусор и отходы должны утилизироваться арендатором самостоятельно в специально отведенные контейнеры для крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов, установленные на улице на оборудованных площадках.

Разведение цветов и других комнатных декоративных растений возможно только внутри арендуемого Помещения.

Содержание домашних животных в Местах общего пользования не допускается.

Правила пользования лифтом размещаются в кабине лифта и подлежат обязательному исполнению всеми Пользователями.

Арендаторам запрещается:

- использовать места общего пользования и технические помещения ЖК для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования;
- производить действия, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей;
- загромождать лестничные клетки мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием и другими предметами;
- устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах, относящихся к МОП ЖК;
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории МОП, прилегающей территории;
- вести агитационную деятельность, проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории ЖК и прилегающей территории;
- вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях, стенах;
- выходить на крышу, технический этаж и в иные технические и служебные помещения;
- парковать транспортные средства на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели;
- мыть транспортные средства и ремонтировать их на придомовой территории;
- осуществлять стоянку и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянку грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов вместимостью свыше 10 человек на придомовой территории;
- производить самовольную вырубку кустов и деревьев, срезку цветов и любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов; самовольную установку ограждений, гаражей и любых построек.

В случае нанесения ущерба МОП и общему имуществу ЖК транспортным средством владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов Мест общего пользования и общей собственности.

Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, придомовой территории и в других МОП. При получении информации от управляющей компании о проведении работ по очистке и уборке территории Пользователь,

имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ.

5. Запрет курения

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (Федеральный закон от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака») курение в Помещении, в МОП, на территории ЖК запрещено.

6. Правила содержания домашних животных

Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами. Ответственность за исполнение правил содержания домашних животных Арендатора и Жильцов несет Арендатор. Домашние животные признаются собственностью их владельцев, которые должны их содержать, соблюдать при владении ими требования нормативно-правовых актов и не нарушать права и интересы других граждан (ст. 137, 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Запрещено проживание с животными в случае, если предметом аренды является Спальное место или Комната.

Разрешено проживание с животными в случае, если предметом аренды является Квартира или Апартамент. Животные не должны превышать вес 30 килограммов и 50 сантиметров в холке. Животных разрешается содержать при соблюдении условий, исключающих беспокойство других лиц, находящихся на территории ЖК.

Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние дома и прилегающей территории. В случае, если домашние животные оставили за собой на придомовой территории продукты биологической жизнедеятельности, Арендатор обязан незамедлительно убрать за своим питомцем.

Животные не должны находиться на территории ЖК без сопровождающих лиц старше 14 лет и не могут быть оставлены владельцами на привязи в общественных местах. В Местах общего пользования животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Размещение птиц, хомяков, морских свинок в Помещении допускается только в клетке. В ЖК разрешено проживание крупных собак-поводырей, обслуживающих нужды лиц с ограниченными возможностями. Собаки высотой в холке более 50 сантиметров при нахождении в Местах общего пользования, в том числе в лифтах, должны быть в намордниках и на коротком поводке.

Запрещается:

- разводить животных внутри ЖК, Объекта и Помещений;
- содержать диких и экзотических животных, потенциально опасных для окружающих, контроль и содержание которых требуют специальных условий;
- выгуливать животных во внутреннем дворе и на прилегающей территории ЖК;

Всю ответственность по решению проблем питания, чистки, выгула животного владелец животного берет на себя. Всю ответственность и расходы за возможную порчу имущества ЖК, Мест общего пользования, общего имущества и имущества Арендодателя животными несет хозяин животного. Все риски, исходящие из поведения животных, а также времени и условий их нахождения в арендуемом Помещении и на территории ЖК, несет владелец животного.

Арендодатель оставляет за собой право досрочного прекращения Договора аренды с Арендатором, проживающим с домашним животным, и выселения Арендаторов в качестве

санкции за нарушение с даты, следующей за датой получения Арендатором составленного Арендодателем Акта о нарушении Арендатором Правил проживания:

- в случае нарушения правил проживания с животным;
- в случае агрессивного, шумного, некорректного поведения домашнего животного;
- в случае неоднократного поступления жалоб от проживающих Объекта и/или ЖК

7. Разрешение аварийных ситуаций

В случае обнаружения пользователем Помещением неисправности в работе лифтового, сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо незамедлительно сообщить об этом в аварийно-диспетчерскую службу управляющей компании. В случае обнаружения возгорания в Помещениях и Местах общего пользования Арендатор обязан незамедлительно вызвать городскую службу пожаротушения по телефону «101» или «112» (с мобильного или городского номера).

Телефон аварийно-диспетчерской службы: 8 (800) 775-24-11

Телефон экстренных служб: 112, 101

Действия Арендатора при возникновении пожара

При обнаружении пожара или его признаков (дыма, запаха гари и др.) каждый Арендатор или Пользователь обязаны немедленно:

- сообщить представителям Арендодателя;
- оповестить о пожаре или его признаках людей, находящихся поблизости, и принять необходимые меры для эвакуации из здания (из опасной зоны);
- при появлении опасных факторов пожара (таких как дым, потеря видимости, высокая температура, токсичные пары горения) немедленно эвакуироваться в безопасную зону, сообщить о них в пожарную охрану по телефону «101» или «112», работникам управляющей компании.

Действия Арендаторов при эвакуации из здания

При получении сигнала системы речевого оповещения об эвакуации Арендаторам, Жильцам, Пользователям и Гостям следует:

- взять документы и ценные личные вещи;
- по возможности отключить все электроприборы в Помещении;
- проследовать к ближайшему эвакуационному выходу;
- при передвижении по пути эвакуации соблюдать спокойствие, избегать паники;
- не вмешиваться в работу сотрудников пожарной охраны;
- выполнять все указания работников и Службы охраны, а также сотрудников пожарной охраны.

Действия Арендаторов при угрозе взрыва

При получении сообщения об угрозе взрыва необходимо выполнить следующие действия:

- взять ценные личные вещи и документы, избегая паники, по ближайшему пути эвакуации немедленно покинуть здание (Объект);
 - пройти в место, указанное персоналом или представителями правоохранительных органов или спецслужб;
 - производить эвакуацию из здания (Объекта) по возможности быстро, без шума и разговоров;
 - не задавать вопросов сотрудникам спецслужб и не вмешиваться в их работу.
-

Действия Арендаторов при обнаружении подозрительных предметов

- немедленно сообщить об этом работникам управляющей компании;
- ни в коем случае не трогать подозрительный предмет и удерживать от этого других;
- следовать указаниям работников, прибывшим на место сотрудникам специальных служб.

Действия Арендаторов при авариях техногенного характера

При авариях, следствием которых явилось нарушение целостности конструкций зданий и, возможно, их обрушение, затопление и иное, необходимо:

- взять ценные личные вещи и документы, избегая паники, по ближайшему пути эвакуации немедленно покинуть здание (Объект);
- пройти в место, указанное персоналом или сотрудниками правоохранительных органов или спецслужб;
- производить эвакуацию из здания (Объекта) по возможности быстро, без шума и разговоров;
- не задавать вопросов сотрудникам спецслужб и не вмешиваться в их работу.

8. Соблюдение мер личной безопасности

Все правила по обеспечению мер безопасности и правил пожарной безопасности подлежат неукоснительному соблюдению в целях обеспечения безопасности всех Арендаторов и Пользователей. Для соблюдения мер безопасности рекомендуется:

- не оставлять двери и окна Помещения открытыми;
- не хранить ценные вещи на лоджии;
- исключать проникновение за собой посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр.

В случае обнаружения в ЖК или на придомовой территории бесхозных или подозрительных предметов следует, не трогая их, незамедлительно поставить в известность охрану для принятия соответствующих мер. При обнаружении в ЖК подозрительных лиц незамедлительно сообщать об этом сотруднику Управляющей компании.

В случае предполагаемого длительного отсутствия Жильцов в Помещении (более 10 дней) Арендатор должен уведомить Арендодателя об этом и сообщить телефоны доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций. Арендодатель не несет ответственности за сохранность личного имущества Арендатора, Жильцов, Гостей.

9. Соблюдение правил пожарной безопасности

Арендатор является ответственным лицом за соблюдение правил пожарной безопасности, определенных законодательством Российской Федерации, в арендуемом Помещении. В случае, если при осмотре Помещения (Арендодателем, Управляющей компанией) будут выявлены нарушения, Арендатор обязан принять меры к их устранению. Арендатор и Жильцы обязаны соблюдать требования пожарной безопасности на всей территории ЖК и Объекта, в Местах общего пользования и в Помещениях, соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, не производить работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями и другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием. Каждая квартира оснащена индивидуальным огнетушителем, установленным в шкафу.

В рамках соблюдения правил пожарной безопасности:

- Арендатор несет ответственность за ложные срабатывания систем пожарной безопасности, произошедшие по вине Арендатора, Жильцов и Пользователей,
-

- проживающих или находящихся в Помещении, а также за все последствия, наступившие в результате такого ложного срабатывания;
- Арендодатель оставляет за собой право изменять и дополнять системы безопасности по мере необходимости;
 - Арендатору и Жильцам в случае сигнала тревоги при чрезвычайной ситуации любого характера надлежит эвакуироваться с этажа, на котором расположены Помещения, или при необходимости покинуть Объект, а при срабатывании автоматической системы речевого оповещения и управления эвакуацией действовать согласно транслируемым системой инструкциям;
 - Арендатор и Жильцы обязаны предоставлять уполномоченным представителям Управляющей компании доступ в Помещение с целью проведения регулярных проверок или ремонта любых систем в соответствии с Договором аренды и настоящими Правилами;
 - Арендатор и Жильцы обязаны следить за целостностью и исправностью противопожарного оборудования и устройств пожарной сигнализации.

В Помещениях категорически запрещается:

- курить, разводить огонь, в том числе использовать пиротехнические средства (свечи, хлопушки, фейерверки);
 - хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, взрывчатые вещества, баллоны с газами и другие взрывоопасные вещества и материалы;
 - проводить уборку Помещения с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей
 - самостоятельно прокладывать транзитные кабельные линии и электропроводку в Помещениях и Местах общего пользования;
 - использовать имеющиеся средства пожаротушения не по прямому назначению;
 - открывать электрощиты и производить любые работы без согласования работ с Управляющей компанией;
 - пользоваться неисправными светильниками, электровыключателями, электророзетками и штепсельными вилками с признаками нарушения целостности корпуса, его частей либо отсутствующими комплектующими, обгоревшими и закопченными контактами, с ненадежно закрепленными искрящимися и нагревающимися в месте контакта проводами;
 - применять на территории ЖК, Объекта и в непосредственной близости от них свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару;
 - производить любое несанкционированное вмешательство в работу автоматических средств противопожарной защиты;
 - загромождать мебелью, материалами и оборудованием пути эвакуации (коридоры, лестничные клетки, вестибюли, тамбуры эвакуационных выходов из зданий, лифтовые холлы), доступ к первичным средствам пожаротушения, электрораспределительным щитам и отключающим устройствам, не затруднять доступ к огнетушителям или пожарным кранам/шлангам;
 - использовать электроприборы, потребляемая мощность которых превышает допустимую потребляемую мощность электросети (электрочайники, электрообогреватели и иное мощностью более 2 кВт), а также включать в электросеть одновременно несколько электроприборов, суммарная потребляемая мощность которых превышает допустимую;
 - закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;
 - пользоваться нагревательными электроприборами для отопления помещений, приготовления и разогрева пищи вне специально отведенных мест и зон;
 - устанавливать и изменять в Помещении любые охранные системы безопасности;
 - подавать ложные сигналы о возгорании.
-

10. Доступ в Помещение

В аварийных ситуациях или при иных обстоятельствах чрезвычайного характера представители соответствующих государственных или экстренных служб, представители Управляющей компании, Арендодателя имеют право доступа в Помещение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Договором Аренды и Правилами. Доступ в ЖК и на придомовую территорию представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации. При входе/выходе на территорию Арендатор и его посетители должны исключать проникновение за собой посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр.

11. Соблюдение общественного порядка

Пользователи не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, в том числе право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых. Уровень шума внутри Помещений и в Местах общего пользования не должен превышать установленных нормативами величин и создавать дискомфорт для соседей. Пользование телевизорами, радиоприемниками, музыкальными инструментами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей.

Арендаторам и Жильцам запрещается:

- вести агитационную деятельность, проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории ЖК, Объекта и Прилегающей территории;
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории ЖК, Мест общего пользования и Прилегающей территории;
- использовать Места общего пользования, Помещения и территорию ЖК для ведения коммерческой деятельности;
- нарушать общественный порядок, тишину и покой граждан в ночное время суток с 22:00 до 09:00 и в обеденное время с 13:00 до 15:00. Рекомендуется не использовать стиральные машины в установленные часы. Строго запрещается сбрасывать какие-либо предметы из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие Места общего пользования.

12. Права, обязанности и ответственность Арендодателя и Управляющей компании

Арендодатель имеет право в одностороннем порядке менять Правила. Об изменениях Правил Арендодатель уведомляет Арендаторов через электронную почту.

Арендодатель обязуется обеспечить сохранность персональных данных Арендатора и Жильцов.

Арендодатель не несет ответственности за сохранность личного имущества Пользователей, находящегося в Помещении, а также оставленного без присмотра в Местах общего пользования или придомовой территории.

13. Права, обязанности и ответственность Арендатора

Права и обязанности Арендатора установлены Договором и Правилами проживания. Вместе с тем Арендатор обязуется:

- уведомлять Арендодателя об изменениях в списке Жильцов;
 - не допускать одновременного проживания в Помещении более чем 3 Жильцов/Гостей в однокомнатном Помещении, 6 Жильцов/Гостей в двухкомнатном Помещении, 9 Жильцов/Гостей в трехкомнатном Помещении;
 - не производить изменений в комплектации занимаемого Помещения без предварительного письменного согласования Арендодателя;
-

- неукоснительно соблюдать настоящие Правила.

14. Ответственность за несоблюдение Правил

При несоблюдении настоящих Правил Арендатор и Жильцы несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и Договором аренды.

Порядок досрочного прекращения Договора аренды определен в Договоре аренды. Арендодатель имеет право на досрочное прекращение Договора аренды и взыскание с Арендатора прямого ущерба и понесенных убытков, в том числе в случаях:

- нарушения Арендатором Запрета на Курение в Помещениях, на лоджиях, на лестничных клетках и в Местах общего пользования;
- нарушения Правил пожарной безопасности;
- выполнения самовольного ремонта и перепланировки Помещения.

15. Выселение

Арендодатель вправе приостановить возможность доступа Арендатора и Жильцов в Помещение, досрочно прекратить Договор аренды и организовать выселение Арендатора и Жильцов в случае нарушения Арендатором или Жильцами настоящих Правил, Договора Аренды, в частности:

- в случае нарушения обязательств по внесению Постоянной арендной платы в соответствии с Договором аренды;
- в случае нарушения обязательств по оплате Переменной арендной платы и иных платежей в соответствии с Договором аренды;
- в случае нарушения Арендатором или Жильцами запрета на курение в соответствии с настоящими Правилами;
- в случае нарушения Арендатором или Жильцами Правил пожарной безопасности, установленных настоящими Правилами;
- в случае нарушения Арендатором общественного порядка;
- в случае несоблюдения Арендатором или Жильцами условий настоящих Правил о допустимом уровне шума в Объекте и ЖК;
- в случае нарушения Арендатором или Жильцами запрета на перепланировку или переоборудование Помещения, установленного настоящими Правилами и Договором аренды;
- в случае разрушения или нанесения существенного ущерба Помещению или Общему имуществу по вине Арендатора или Жильцов.

16. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится Арендодателем в одностороннем порядке. Уведомление Пользователей о таких изменениях производится через электронную почту, смс-сообщения или мессенджеры.
