

Правила пользования Объектами и проживания на территории Научно-производственного биотехнологического центра

Настоящие правила (далее по тексту – «Правила») являются официальным внутренним документом Арендодателя и обязательны для соблюдения Арендаторами, сотрудниками Арендаторов и членами их семей, проживающими в Объектах (далее по тексту – «Жители»), а также любыми другими лицами, временно использующими имущество, находящееся на территории Научно-производственного биотехнологического центра (далее по тексту – «НПБЦ»), включая любых гостей и приглашенных лиц.

Под территорией НПБЦ стороны понимают Объекты, предоставленные в пользование Арендатору, их придомовую территорию и места общего пользования, включая общедомовое имущество Объектов, а также территорию и элементы благоустройства на иных земельных участках, являющимися собственностью Арендодателя, включая земельные участки общего пользования:

- Земельный участок с кадастровым номером: 33:13:060213:402, общей площадью 182 349 кв. м, расположенным по адресу: Владимирская обл., Петушинский район, МО п. Вольгинский (городское поселение), п. Вольгинский, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем «18» апреля 2018 г. в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сделана запись регистрации №33:13:060213:402-33/001/2018-1;

- Земельный участок с кадастровым номером: 33:13:060213:148 общей площадью 4 487 кв. м, расположенным по адресу: Владимирская обл., Петушинский район, МО п. Вольгинский (городское поселение), п. Вольгинский, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем «06» ноября 2013 г. в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сделана запись регистрации №33-33-28/027/2013-234;

- Земельный участок с кадастровым номером: 33:13:060213:457 общей площадью 257 521 +/- 101,49 кв. м, расположенным по адресу: Владимирская обл., Петушинский район, МО п. Вольгинский (городское поселение), п. Вольгинский, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем «11» февраля 2020 г. в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сделана запись регистрации №33:13:060213:457-33/001/2020-1, а также земельные участки и другое общедомовое имущество, принадлежащее Арендодателю.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории НПБЦ и пользования Объектами на основе заключённых договоров аренды.

1.2 Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Каждый Арендатор обязан ознакомить, контролировать и обеспечивать неукоснительное соблюдение настоящих Правил всеми Жителями, а также лицами, временно находящимися на территории НПБЦ, прибывшими к ним (гостями и приглашенными лицами).

1.3 Арендаторы должны прилагать максимум усилий для предотвращения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения - для их скорейшего разрешения. В любом случае, действия Арендаторов и Жителей, не должны нарушать законных прав и интересов других жителей.

1.4 Арендаторы и Жители, обязаны заблаговременно предупреждать службу охраны Арендодателя о предстоящих визитах гостей по телефону: 8-920-919-22-28 с целью их своевременного оформления. В случае внезапного визита гостей допуск их на территорию НПБЦ должен осуществляться после согласования со службой охраны. Служба охраны, в свою очередь, должна приложить максимум усилий для скорейшего решения данного вопроса, связавшись с Арендатором или Жителями (лично или по заранее оговоренному телефону).

2. СОДЕРЖАНИЕ УЧАСТКОВ И ПОСТРОЕК НА ТЕРРИТОРИИ НПБЦ

2.1 Внешний облик застройки жилой зоны НПБЦ является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Каждый Арендатор и Жители, обязаны обеспечивать пристойный внешний вид территории, территории, прилегающей к Объекту. Арендатор и Жители обязаны следить за состоянием указанной территории и самостоятельно обеспечивать ее своевременную уборку от снега (в зимний период) и от мусора (листьев, веток, сухой травы и т.п.) в летний период. В границы придомовых территорий входит:

- территория перед фасадом многоквартирного жилого дома, в котором находятся Объекты, до дороги;
- парковочные места, прилегающие к многоквартирному жилому дому, в котором находятся Объекты;

- территория с обратной стороны многоквартирного жилого дома, в котором находятся Объекты. По нечетной стороне ул. Тихвинская – до забора, по четной стороне ул. Тихвинская – до обводного канала, по нечетной стороне ул. Покровская – до обводного канала, по четной стороне ул. Покровская – не менее 10 метров от здания многоквартирного жилого дома, по ул. Владимирская – не менее 10 метров от дома.

2.2 Арендаторы и Жители не должны своими действиями наносить ущерб фасадам Объектов, малым архитектурным формам (лавочкам, вазам, бордюрам и т.д.), вносить изменения в цветовую гамму фасадов.

2.3 В темное время суток парадный, запасной выход (при наличии) Объекта должен освещаться.

2.4 Внешний вид придомовых территорий перед домами должен быть аккуратным и ухоженным: газон подстрижен, кусты и декоративные деревья подрезаны, дорожки к дому, ступеньки, стоянка для автомашин и подъезд к ней очищены от мусора и грязи. Жители самостоятельно принимают решение о необходимости уборки снега с придомовых территорий, включая стоянки автотранспорта. В случае невозможности (нежелания) Жителя поддерживать чистоту и порядок на придомовой территории, он имеет право заключить договор с Арендодателем на выполнение работ по чистке и уборке на придомовой территории.

2.5 Арендаторы и Жители не имеют права производить любые виды строительных работ на прилегающей к Объектам территории без согласования с Арендодателем.

3. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ОБЪЕКТОВ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В НИХ ИМУЩЕСТВА

3.1 Арендатор и Жители обязаны бережно относиться к переданному ему по договору аренды Объекту, находящемуся в нем движимому имуществу (мебели, бытовой технике) и санитарно-техническому оборудованию.

3.2 При приеме в пользование Объекта и находящегося в нем имущества, Арендатор в присутствии представителя Арендодателя обязан проверить исправность всех бытовых приборов, сантехнического оборудования, целостность оконных полотен, мебели, стеновых покрытий и дверей. В случае отсутствия замечаний со стороны Арендатора, составляется передаточный акт Объекта и находящегося в нем имущества и оборудования. При наличии у Арендатора замечаний делается запись в передаточном акте. Замечания устраняются Арендодателем в кратчайшие сроки, но не позднее 14 (четырнадцати) дней со дня подписания передаточного акта. После подписания передаточного акта вся ответственность за Объект, сантехническое,

газовое оборудование и переданное по акту движимое имущество ложится на Арендатора.

3.3 Представитель Арендодателя проводит обучение Арендатора и Жителей по пользованию отопительно-водогрейной газовой колонкой и другими бытовыми приборами.

3.4. Арендаторы и Жители должны строго соблюдать правила пожарной безопасности в Объектах и на всей территории НПБЦ.

4. ДЕЙСТВИЯ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ АВАРИЙНОЙ СИТУАЦИИ

4.1 При возникновении аварийной ситуации Арендаторы и/или Жильцы обязаны незамедлительно сообщить о ней в Аварийно-диспетчерскую службу Арендодателя по телефону: +7-905-610-72-22 или +7-905-613-76-76.

4.2 Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает постоянную возможность локализации аварийных ситуаций и их ликвидацию. Работа службы организована круглосуточно, круглосуточный прием заявок по авариям осуществляется по телефону +7-905-610-72-22. Прибытие бригады к месту аварии не более чем через 60 минут.

4.3 Для локализации аварийных ситуаций в домах и квартирах Жители обязаны предоставлять доступ сотрудникам Аварийно-диспетчерской службы в дома и квартиры в любое время суток.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ БЫТОВЫМ ГАЗОМ В ОБЪЕКТАХ

5.1 При обнаружении запаха газа запрещается зажигать огонь, курить, пользоваться электроприборами.

5.2 При обнаружении запаха газа в квартире или в доме необходимо закрыть краны на газовых приборах и краны перед ними, открыть форточки и окна для проветривания, позвонить в Аварийно-диспетчерскую службу из незагазованного места.

5.3 При обнаружении запаха газа в подъезде, во дворе, на улице необходимо принять меры по удалению людей из загазованной среды, оповестить окружающих о мерах предосторожности, организовать проветривание помещения, позвонить в Аварийно-диспетчерскую службу из незагазованного места.

5.4 Во избежание отравлений угарным газом Жителям рекомендуется проверить тягу в дымоходе и вентканале перед включением газового котла, и обеспечить приток воздуха до начала и во время работы газового оборудования.

5.5 Жителям не рекомендуется оставлять без присмотра включенные газовые приборы, кроме рассчитанных на непрерывную работу и имеющих для этого соответствующую автоматику.

5.6 Жителям запрещается производить самовольную перестановку, подключение и ремонт газовых приборов.

5.7 Газовые приборы должны содержаться в чистоте, доступ к газовым плитам должен быть свободным.

5.8 Жителям рекомендуется следить за исправностью вентиляционных каналов в помещениях с газовыми приборами, проветривать помещения при пользовании газовыми приборами.

5.9 Не рекомендуется использовать для сна и отдыха помещения, где установлен газовый прибор.

5.10 Запрещается обогревать Объекты при помощи газовой плиты.

5.11 Не рекомендуется сушить одежду над газовой плитой

5.12 Детям дошкольного возраста и лицам, не знающим правил обращения с газом, рекомендуется пользоваться газовыми приборами только в присутствии родителей или ответственных лиц.

6. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ НПБЦ

6.1 Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории НПБЦ скоростной режим: не более 30 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории НПБЦ возможно с целью въезда-выезда с территории и только при наличии пропуска.

6.2 Дороги на территории НПБЦ предназначены исключительно для проезда легкового транспорта. Проезд по территории НПБЦ грузового транспорта и другой тяжелой техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

6.3 В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории НПБЦ грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Жителей, а также для обеспечения процесса строительства.

6.4 Водители, паркующие автомобили на территории НПБЦ не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда транспортных средств аварийных служб. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

6.5 Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию НПБЦ осуществляется только в рабочие дни В период с 9.00 до 19.00.

6.6 В случае выявления фактов превышения скоростного режима как легковым так и большегрузным транспортом, а также фактов проезда грузового транспорта через зону жилой застройки без необходимости или соответствующего разрешения, водителям выносится предупреждение. При выявлении случаев неоднократного нарушения данного пункта доступ транспортных средств нарушителей на территорию НПБЦ может быть ограничен.

7. МУСОР И ОТХОДЫ

7.1 Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется силами Арендодателя.

7.2 На территории НПБЦ запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захлампыть территорию, использовать для утилизации бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и животных в местах, имеющих общий доступ, либо не предназначенных для этого специально.

7.3 В случае нарушения Жителями требований п. 7.2 настоящих Правил, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие сроки ликвидированы Жителями нарушившими Правила.

7.4 Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в предназначенные для этого контейнеры, расположенные на специальных площадках.

7.5 Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Арендатором (Жильцом) таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

7.6 Контейнеры для мусора закупаются и устанавливаются Арендодателем.

8. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗОНОЙ ОТДЫХА И ЦЕНТРАЛЬНЫМ ПРУДОМ

8.1 Зона отдыха и центральный пруд (расположенный рядом со зданием общественно-делового центра на территории НПБЦ) являются общедоступной зоной отдыха для всех Жителей, проживающих и работающих на территории НПБЦ.

8.2 Жители должны строго соблюдать правила пожарной безопасности на природе.

8.3 Жители обязаны самостоятельно убирать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха в специально предназначенные для этого контейнеры.

8.4 Купание детей до 14 лет в центральном пруду на территории НПБЦ разрешается только в присутствии родителей или законных представителей.

8.5 Купание животных в центральном пруду на территории НПБЦ разрешается только в соответствии с п.9.6 настоящих правил

9. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

9.1 Жители имеют право на содержание домашних животных и птиц в Объектах, при условии обеспечения условий для их содержания, гарантирующих безопасность жизни и здоровья других Жителей и их имущества, а также тишину и порядок.

9.2 Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

9.3 Содержание на территории НПБЦ домашнего скота, домашней птицы и диких зверей строго запрещено. Удаление с территории НПБЦ диких и бродячих животных является обязанностью Арендодателя.

9.4 Разрешается осуществлять выгул домашних животных только на поводке и с использованием намордника. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.

9.5 Запрещается выгул домашних животных на детской площадке.

9.6 Разрешается купание домашних животных в центральном пруду на территории НПБЦ только вдали от мест предназначенных для купания людей и только в присутствии владельца.

9.7 Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

10. СОБЛЮДЕНИЕ ТИШИНЫ

10.1 На территории НПБЦ Арендаторы и Жители обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное время (с 22.00 до 8.00).

10.2 Контроль за соблюдением тишины осуществляется Арендаторами.

10.3 Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 8.00 до 20.00 в будние дни, за исключением работ по благоустройству и озеленению.

10.4 В случае проведения шумных мероприятий на территории помещений в не оговоренный период времени Арендатор (Жители) обязаны предупредить соседей и Арендодателя о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 2 (два) дня.

11. РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ

11.1 В случае установления факта нарушения настоящих Правил каждый Арендатор или Жилец имеет право направить мотивированную жалобу Арендодателю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение правил.

11.2 Арендодатель обязан рассмотреть жалобу и принять по ней решение в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее поступления.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ

12.1 Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил Жителями или приглашенными Арендатором (Жителями) лиц, лежит на Арендаторе.

12.2 В случае несоблюдения настоящих Правил Арендодатель имеет право применять меры ответственности к Арендаторам, предусмотренные Правилами.

12.3 Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется актом регистрации нарушения, составляемым сотрудником охраны или иным ответственным сотрудником Арендодателя с указанием даты, времени и описанием обстоятельств совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные камер видеонаблюдения.

12.4 Арендатору (Жителю) выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил.

12.5 В случае неоднократного (два и более раза) нарушения настоящих Правил Арендатором (Жителем) Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в форме штрафа в размере 3 000 (Трех тысяч) рублей за каждый факт нарушения.

12.6 Оплата суммы штрафа производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, либо внесением наличных средств в кассу Арендодателя.

12.7. Настоящие Правила являются неотъемлемой частью договор краткосрочной аренды № 217/20-02 от «17» ноября 2020 г.