состоянии систему пожарной и охранной сигнализации и систему пожаротушения в арендуемом Здании.
2.2.6. В течение всего срока аренды Здания в установленные сроки оплачивать потребленные услуги местных коммунальных служб. Услуги телефонной связи должны оплачиваться по факту пользования каждым абонентским номером.
2.2.7. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передавать Арендодателю все произведенные в арендуемом Здании перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещения, без условия компенсации всех затрат на эти улучшения, если иное не будет обусловлено договором с Арендодателем.
2.2.8. Хранить весь мусор и отходы в соответствующем контейнере или контейнерах на территории или в других местах, указанных Арендодателем.
2.2.9. Незамедлительно информировать Арендодателя по получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и иного, а также обо всем случившемся, что может ущемить интересы Арендатора или Арендодателя.
2.2.10. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния сантехнического, отопительного, электротехнического и иного оборудования в Здании.
2.2.11. По требованию Арендодателя предоставлять в разумные сроки информацию по договорам субаренды помещений Здания.
2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Здания, в том числе его части, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
2.2.13. По акту приема-передачи помещения (передаточному акту) возвратить арендованное Здание в течение 10 (десяти) дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения его действия по иным основаниям в состоянии, которое определяется по соглашению Сторон настоящего Договора аренды.
2.2.14. Использовать арендованное Здание и после истечения срока действия настоящего Договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) Договора.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:
3.1.1. По предварительному согласованию с Арендатором входить в Здание в разумное время с целью контроля состояния помещений Здания или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри помещения или составляют часть его; а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору. При посещении помещений Арендодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица не наносили ущерб арендуемому Зданию и/или не причиняли вреда имуществу Арендатора или третьих лиц, а также доставляли как можно меньше неудобств своими действиями. В случае возникновения каких-либо повреждений в помещениях Здания их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя. Вред, причиненный имуществу Арендатора или третьих лиц в результате таких посещений, возмещается Арендодателем в полном объеме.
3.1.2. Визиты Арендодателя в указанные помещения не должны существенным образом нарушать деятельность Арендатора и ограничивать его возможность пользования Зданием.
3.2. Арендатор имеет право:
3.2.1. Сдавать в субаренду Здание как в целом, так и какую-либо его часть без согласования с Арендодателем.
3.2.2. Производить любые улучшения, перестройку, перепланировки, отделку помещений Здания при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности. Содействие в получении необходимых согласований и разрешений для этого осуществляет Арендодатель.
3.2.3. В случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора или неправомерного расторжения со своей стороны, Арендатор имеет право на возмещение всех затраченных им сил и