

«Утверждаю»
Генеральный директор
Управляющего – ОАО ДОК «Красный Октябрь»


С.П. Кулаков

ПРАВИЛА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «МЕБЕЛЬВИЛЛЬ»

Все термины настоящих Правил ТЦ «Мебельвилль» (далее - «Правила»), написанные с большой буквы, имеют значение, определенное в Договоре аренды, заключенном между Арендатором и Арендодателем (далее - «Договор Аренды»), за исключением терминов, определенных в настоящих Правилах. Помещение представляет часть Здания торгового центра «Мебельвилль», расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Полевая, д.115а (далее «ТЦ» или «Здание»), предоставленную Арендатору по Договору аренды и используемую Арендатором для осуществления коммерческой деятельности согласно Разрешенного использования, согласованного в Договоре Аренды.

Настоящие Правила определяют деятельность Арендаторов и правила эксплуатации ТЦ, являющиеся обязательными к исполнению без каких-либо ограничений всеми сотрудниками, поставщиками, подрядчиками и другими представителями Арендатора с момента подписания последним Договора Аренды.

Арендодатель оставляет за собой право вносить изменения и дополнения в положения настоящих Правил с предварительным уведомлением Арендатора за 5(пять) рабочих дней.

Арендатор обязан информировать своих сотрудников, а так же третьих лиц, которым предоставлено право доступа в Помещение, о положениях настоящих Правил и любых внесенных изменениях, если таковые будут иметь место.

Копия настоящих Правил должна находиться в Помещении Арендатора.

СТАТЬЯ 1. РАБОЧИЕ ЧАСЫ ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

1.1. ТЦ открыт для посетителей 7 (семь) дней в неделю, 12 месяцев в году (включая все государственные праздники, кроме 1 и 2 января), с 10.00 до 20.00 (далее - «Рабочие часы»). Остальные часы являются «нерабочими» для посетителей.

1.2 Коммерческая деятельность Арендатора осуществляется в арендаемом Помещении во все время функционирования ТЦ, с начала и до окончания рабочего дня, без перерывов. Арендатор обязан обеспечить непрерывный рабочий режим магазинов и свободный доступ посетителям ТЦ в арендаемое помещение в Рабочие часы комплекса за исключением тех Арендаторов, в договорах аренды с которыми установлены иные согласованные часы работы.

Изменение режима работы, закрытие магазина в рабочее время ТЦ, в том числе и закрытие магазина на перерывы допускается только с письменного разрешения Арендодателя и при наличии соответствующей таблички, информирующей посетителей о закрытии магазина (изготовление табличек с помощью листа бумаги и скотча запрещено). Количество и продолжительность перерывов должны быть согласованы с Арендатором в письменной форме, но не более 60 минут суммарно в течение дня.

1.3. В случае возникновения обстоятельств форс-мажора, возникновения особых/чрезвычайных обстоятельств или внесения изменений в связи с изменением тех или иных предпочтений покупателей, проводимых акций или маркетинговых мероприятий, Арендодатель по своему усмотрению может изменять Рабочие часы ТЦ, о чем должен предупредить Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

1.4. Арендодатель вправе закрыть доступ в ТЦ для посетителей в нерабочие часы. Если Договором аренды установлены иные Рабочие часы Арендатора, Арендодатель обеспечивает необходимый доступ посетителей в Помещение Арендатора, не открывая для посетителей иные зоны ТЦ.

СТАТЬЯ 2. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПОСТАВОК ОБОРУДОВАНИЯ, ТОВАРОВ И Т.П.

2.1. Осуществление Арендатором поставок/перевозок/ввоза/вывоза оборудования, товаров и т.п., включая погрузку и выгрузку оборудования/товаров (далее - «Поставки») производится в соответствии с установленными ниже условиями, и не должно препятствовать движению посетителей/транспорта и доступу в ТЦ/его части/Помещение.

2.2. Запрещается парковка транспортных средств, используемых для Поставки, на любых участках, предназначенных для входа и выхода в ТЦ/его части, на дорогах, обеспечивающих непрерывное движение/подъезд/выезд грузового/легкового транспорта третьих лиц/контрагентов Арендодателя/посетителей, в зонах разворота транспортных средств, на тротуарах и иных пешеходных зонах ТЦ, в зонах ТЦ, специально отведенных Арендодателем для обслуживания и эксплуатации подсобных технических помещений ТЦ, обеспечивающих жизнедеятельность ТЦ, под запретительными знаками дорожного движения, установленными на территории ТЦ, включая прилегающую территорию, в зонах доставки других Арендаторов и Арендаторов, выделенных в их исключительное пользование.

2.3. Зоны доставки

Любые Поставки в Помещение осуществляются в специально отведенных для этого зонах доставки или иных зонах, предназначенных для этих целей и указанных Арендодателем (далее - «Зоны доставки»).

2.4. Доступ

2.4.1. Транспорт, осуществляющий Поставки, не должен препятствовать непрерывному движению

прочего транспорта, затруднять деятельность других арендаторов, связанную с осуществлением ими Поставок, использовать зоны доставки арендаторов, выделенные в их исключительное пользование, затруднять деятельность службы охраны ТЦ, пожарной службы, эксплуатационных и прочих служб, затруднять эксплуатацию подсобных технических помещений ТЦ, обеспечивающих жизнедеятельность ТЦ, преграждать любые входы/выходы ТЦ, включая, аварийные/эвакуационные/пожарные/запасные, ограничивать/прекращать доступ в ТЦ третьих лиц.

2.4.2. Все Поставки в Помещение Арендатора, снабженное Зоной доставки, выделенной в его исключительное пользование, производятся только через такую Зону доставки.

2.4.3. Все Поставки в Помещение Арендатора, не снабженное Зоной доставки, выделенной в его исключительное пользование, производятся через общую Зону доставки при соблюдении всех условий и маршрутов, установленных Арендодателем.

2.5. Правила разгрузки товаров/оборудования и пользования дебаркадером:

2.5.1. Поставки осуществляются в нерабочие часы ТЦ.

2.5.2. В утренние часы Поставки могут быть осуществлены с 9.00 утра текущего дня и заканчиваются за 15 минут до открытия ТЦ для посетителей.

2.5.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора во время Поставок, а также за несчастные случаи иувечья сотрудников Арендатора на территории ТЦ при проведении погрузочно-разгрузочных работ.

2.5.4. Поставки оборудования, строительных и иных материалов, крупногабаритных предметов производится только с письменного разрешения Арендодателя. Сроки и маршрут таких поставок необходимо заблаговременно письменно согласовать с Арендодателем.

2.5.5. Разгрузка товара осуществляется только в присутствии представителя Арендатора и при наличии у него пропуска установленного образца.

2.5.6 Арендодатель вправе ограничить Арендатора в ввозе/вывозе товаров и оборудования в случае существенных нарушений Договора аренды со стороны Арендатора до момента устранения таких нарушений.

2.6. Правила движения и парковки при осуществлении Поставок

2.6.1. Парковка транспортных средств для целей Поставки, возможна только в Зонах доставки или иных местах, указанных Арендодателем.

2.6.2. Транспортные средства весом более 3,5 тонны, осуществляющие Поставки, используют дороги, специально предназначенные для таких целей и указанные Арендодателем.

2.6.3. Запрещается парковка неисправных транспортных средств, осуществляющих Поставки, в Местах Общего Пользования вне здания ТЦ.

2.6.4. Тележки или иное оборудование, используемое Арендатором для осуществления Поставок, должны быть оборудованы шинами и защитой против повреждения стен и пола ТЦ. Использование покупательских/магазинных тележек для осуществления Поставок строго запрещено. Максимальная нагрузка на тележки, используемые Арендатором для осуществления Поставок, не должна составлять более чем 500 кг на тележку (исключение составляют Помещения, для которых оговорена иная нагрузка).

СТАТЬЯ 3.

БЕЗОПАСНОСТЬ, КОНТРОЛЬ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Использование Мест Общего Пользования Арендатором

Арендатор не вправе осуществлять никаких действий, которые ограничивают/затрудняют каким бы то ни было образом использование Мест Общего Пользования другими лицами.

3.2. Места Общего Пользования, открытые для посетителей ТЦ.

3.2.1. Арендодатель вправе по отдельному соглашению разрешить Арендатору временное использование Мест Общего Пользования для коммерческой деятельности, продажи различных товаров народного творчества, рекламы, публичных мероприятий или выставок, если Арендатор письменно предварительно согласовал с Арендодателем условия и порядок такого временного использования.

3.2.2. Зоны, предназначенные для посетителей (пешеходов и использующих транспортные средства), обеспечивающие подход/подъезд к ТЦ, являются зонами, открытыми для посещения. В таких зонах обязательно соблюдение требований и положений, применяемых к зонам, открытым для посещения, соответствие которым может требоваться в силу закона Органами Власти. Такие требования и положения должны соблюдаться Арендатором. В зонах, открытых для посещения, не должны причиняться беспокойства (шум, запах и т.п.), которые могут принести неудобство другим или мешать деятельности ТЦ.

3.2.3. Катание на велосипеде, на роликах, на роликовых досках, скейтбордах и иных спортивных/транспортных средствах с приводным двигателем строго запрещено на территории Мест Общего Пользования.

3.2.4. Любому лицу, чье присутствие, поведение, внешний вид, одежда и т.п. могут быть расценены как угрожающие безопас器ости ТЦ/ Арендодателя /Арендатора/ любых третьих лиц, может быть отказано в праве входа в ТЦ, и оно может быть выдворено из ТЦ службой охраны.

3.2.5. Во время проведения ремонтных работ, работ по уборке Помещения или связанных с приготовлением пищи сотрудниками и подрядчиками Арендатора должны выходить в зоны общего пользования исключительно в чистой одежде и обуви.

3.3. Собаки и другие животные

В целях охраны здоровья и безопасности, собаки и другие животные не допускаются в ТЦ, за исключением собак-поводырей, собак, принадлежащих службе охраны ТК.

3.4. Инженерные системы и противопожарные меры

3.4.1. Любые работы на территории Помещения, связанные или затрагивающие переустройство/переоборудование инженерных систем Арендодателя, в том числе противопожарной системы, категорически запрещены без согласования с Арендодателем.

3.4.2. Ненадлежащее использование или повреждение инженерных систем Арендодателя, в том числе

противопожарного оборудования, в том числе если такое оборудование расположено в Помещении, запрещено. В случае повреждения Арендатором инженерных систем Арендодателя, в том числе противопожарного оборудования, последний обязан немедленно сообщить об этом Арендодателю для оперативного принятия им соответствующих мер.

3.4.3. Арендодатель не несет ответственности за любые произошедшие случаи, если они были вызваны виновными действиями Арендатора в связи с несоблюдением требований пожарной безопасности, правил использования электрооборудования, техники безопасности установленных законодательством и настоящими Правилами. Арендодатель не несет ответственности за любые произошедшие случаи/нечастные случаи, вызванные виновными действиями Арендатора.

3.4.4. Пожарные и эвакуационные выходы и коридоры, в т.ч. расположенные в границах Помещения, должны быть свободны для прохода круглосуточно. Арендатор должен обеспечить постоянный свободный доступ к пожарным шкафам, находящимся в пределах Помещения.

3.4.5. Арендодатель размещает в Местах Общего Пользования, а Арендатор - в арендаемом Помещении, правила пожарной безопасности и карту эвакуационных выходов в соответствии с требованиями государственных органов, ответственных за пожарную безопасность.

3.4.6. В целях пожарной безопасности Арендатор самостоятельно и за свой счет обеспечивает и следит за исправностью индивидуальных средств пожаротушения в Помещении (огнетушители и д.р.) в соответствии с нормами согласно общей площади помещения.

3.4.7. Запрещается подключение и использование бытовых/электрических приборов и оборудования, включая кондиционеры, холодильники, индивидуальные приборы очистки/нагрева воды, обогреватели, чайники, микроволновые печи и т.п., не предусмотренных проектом, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.4.8. Арендатор является ответственным за проведение инструктажа по технике безопасности и пожарной безопасности среди своих сотрудников, подрядчиков, третьих лиц имеющих право доступа в Помещение.

3.5. Безопасность и Контроль доступа в ТЦ:

3.5.1. Арендатор (его сотрудники, подрядчики) обладает правом доступа в ТЦ и предоставленное Помещение в нерабочие часы с 09.00 текущего дня до 20.00 дня, следующего за текущим, при условии наличия пропуска утвержденной формы с фотографией и прохождении контроля в службе охраны ТЦ. В другие часы доступ возможен только при наличии соответствующего письменного разрешения Арендодателя.

3.5.2. Арендодатель предоставляет на согласование Арендодателю расписание входа любого сотрудника Арендатора, либо третьих лиц, которым предоставлено Арендатором право доступа в Помещение в нерабочие часы ТЦ.

3.5.3. Арендодатель предоставляет Арендодателю имена, должности информацию о паспортных данных, контактных адресах и телефонах лиц, которых Арендодатель уполномочивает входить в предоставленное ему Помещение, как в постоянном, так и временном порядке, с целью обеспечения Арендодателем контроля такого доступа при помощи бейджей, электронных карт или другими приемлемыми способами. Арендодатель полностью отвечает за достоверность информации о сотрудниках, которую он подает для изготовления пропусков. В случае увольнения или перевода на другое место работы какого-либо сотрудника, Арендодатель должен изъять у него пропуск и передать его Администрации ТЦ.

3.5.4. Средства и методы контроля доступа в Места Общего Пользования в нерабочее время принимаются Арендодателем по его усмотрению. В течение нерабочих часов Арендодатель может запретить вход любому лицу, которое не является уполномоченным лицом Арендодателя в соответствии с п. 3.5.3. настоящих Правил.

3.5.5. Арендодатель не имеет права входить в технические помещения или зоны, такие как крыши, зоны размещения инженерного оборудования, баков и т.п.

3.5.6. В нерабочие часы ТЦ Арендодатель (его сотрудники, подрядчики) для входа в ТЦ используют вход со двора ТЦ.

3.5.7. Арендодатель обязан обеспечить возможность круглосуточного доступа в предоставленное Помещение Арендодателю в случае исключительной необходимости в чрезвычайных ситуациях/ситуациях пожарной опасности и т.п., предоставив дубликаты ключей от Помещения.

Арендодатель хранит дубликат ключей Арендатора от каждого предоставленного Арендатору помещения, в специальном закрытом шкафу и может использовать их исключительно в случаях чрезвычайных ситуаций: пожарной опасности, замыкания электропроводки, затопления и т.п. Арендодатель обязуется информировать Арендодателя о случаях смены замков каждого помещения и в каждом таком случае незамедлительно предоставлять новый дубликат ключей. Использование и хранение дубликатов ключей Арендодателя является единоличной ответственностью Арендодателя. В случае установления иных закрывающих/запирающих систем Помещений, Арендодатель обязуется предоставить Арендодателю все коды доступа и сигнализации для всех предоставленных ему помещений.

3.5.8. В целях контроля Арендодателя за соблюдением Арендодателем правил безопасности, а также п. 3.4 настоящих Правил Арендодатель предоставляет Арендодателю список ответственных лиц с обязательным указанием контактных данных, адресов и телефонов, а также копии приказов о назначении в своей организации лиц, ответственных за:

- пожарную безопасность;
- технику безопасности;
- соблюдение правил эксплуатации электрооборудования.

3.5.9. В случае обнаружения сотрудниками Арендодателя на территории ТЦ и в арендемых помещениях забытых вещей, бесхозных и подозрительных предметов, необходимо немедленно сообщить представителям Арендодателя или сотрудникам службы охраны ТЦ. До прихода сотрудников службы охраны запрещено самостоятельно производить любые действия с обнаруженным предметом.

3.5.10. В Помещении Арендодателя должна находиться аптечка первой медицинской помощи с необходимым набором перевязочных средств, а также, на усмотрение и под контролем Арендодателя, лекарственных средств.

3.5.11. Арендодатель самостоятельно проводит инструктаж своих сотрудников по предотвращению хищений в Помещении.

3.6. Маркетинговые мероприятия

3.6.1. Маркетинговые исследования и опросы, рекламные мероприятия, звуковые записи, фото и видеосъемка, распространение любой документации запрещены в Местах Общего Пользования, за исключением тех случаев, если такая деятельность согласована с Арендодателем.

3.6.2. Сборы пожертвований, митинги, политические, профсоюзные или религиозные собрания полностью запрещены в ТЦ, включая Помещение.

3.6.3. Размещение Арендатором несогласованных рекламных носителей в ТЦ запрещено, последние подлежат удалению Арендодателем за счет Арендатора.

3.7. Внешний вид Помещения

Оформление Помещения, включая вывески, знаки, плакаты, фотографии, рекламные баннеры, рекламные щиты, любые надписи в витринах или на фасаде Помещения не должны содержать элементов насилия, порнографии, слов и выражений на сленге с применением ненормативной лексики, а также словосочетаний двусмысленного характера с намеком на сексуальные и антиобщественные действия.

3.8. Уборка мусора

3.8.1. Арендатор должен выносить мусор и отходы и размещать их в местах, специально отведенных для таких целей Арендодателем. Хранение мусора и отходов в Помещении и Местах Общего Пользования, не предназначенных для этого, строго запрещено.

3.8.2. Арендатор выносит мусор, включая упаковочные материалы, в нерабочее время: в утренние часы, начиная с 9.00 до 9:45 текущего дня, в вечерние часы с 20:00 до 20:30 дня, следующего за текущим.

3.8.3. Крупногабаритные коробки и мусор, при наличии таковых, должны быть предварительно сложены, мокрый мусор и лицевые отходы запечатываются в пакеты и складываются в надлежащее место в соответствии с инструкциями Арендодателя.

3.8.4. Сжигание мусора в здании или на территории ТЦ категорически запрещено.

3.8.5. Уборка любого нестандартного мусора (деревянные панели, коробки, контейнеры, мебель, строительные остатки, леса, метал, строительный мусор и т.п.) из Помещения является обязательством Арендатора и осуществляется за счет Арендатора. Хранение и складирования такого мусора в Местах Общего Пользования строго запрещено.

3.8.6. Запрещается размещение токсичного мусора, мусора, опасного для жизни и здоровья, в ТЦ. Арендодатель вправе незамедлительно принять меры по уборке и уничтожению такого мусора в соответствии с нормами безопасности. Такая уборка и уничтожение осуществляются за счет Арендатора и под его ответственность.

3.8.7. Использование покупательских/магазинных тележек для перевозки мусора и отходов строго запрещено. Тележки для перевозки мусора или отходов, используемые Арендатором, должны быть снабжены колесами, не допускающими повреждения стен или пола ТЦ и должны обеспечивать и сохранять качество и внешний вид настенных и половых покрытий ТК. При использовании тележек для вывоза мусора Арендатор обязан соблюдать условия, оговоренные в п.2.6.4 настоящих Правил.

3.8.8. Использование Мест Общего Пользования для перевозки мусора и отходов разрешено лишь в том случае, если у Помещения отсутствует дополнительная зона, предназначенная для такой цели.

3.8.9. Для выноса мусора запрещается пользоваться входом для покупателей.

3.8.10. Арендатор должен поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, поддерживать чистоту и порядок, осуществлять уборку Помещения, в том числе соблюдать и поддерживать чистоту витрин арендованного помещения и вывески, расположенной над входной группой в арендованное помещение.

3.9. Временное закрытие

3.9.1. В случаях общественного беспорядка, драки, большого скопления народа, что может привести к несчастным случаям, и т.п., когда такие ситуации представляют угрозу общественной безопасности, жизни и здоровью посетителей и людей, работающих в ТЦ, Арендодателем может быть принято решение о временном закрытии всего или части ТЦ до прекращения угрозы. В случае чрезвычайных ситуаций/угрозы наступления чрезвычайных ситуаций Арендодателем может быть принято решение о временном закрытии всего или части ТЦ до ликвидации последствий таких ситуаций. Арендодатель уведомит Арендатора о таком решении посредством голосового оповещения.

3.9.2. Арендодатель может временно закрыть весь или часть ТЦ для осуществления текущего или капитального ремонта, проведения работ по усовершенствованию, изменению, отделке и т.п. в порядке, предусмотренном Договором Аренды.

3.10. Курение

Курение в ТЦ, включая Помещение, прилегающую территорию, парковку, крылью ТЦ, запрещено. Курение допускается только в специально оборудованных местах, в которых размещены соответствующие таблички.

СТАТЬЯ 4.

АВТОСТОЯНКА

4.1. Арендатор должен понимать, что места на автостоянке ТЦ предоставляются только посетителям ТЦ. Сотрудники Арендатора обязаны осуществлять парковку своего автотранспорта только в специально отведенных местах, согласованных Арендодателем.

4.2. Запрещается движение и стоянка транспортных средств на бордюрах, с заездом полностью или частично на пешеходные дорожки. Запрещается движение и парковка транспорта в нарушение установленных дорожных знаков, дорожной разметки и информационных табличек. Запрещается стоянка и парковка транспорта в зонах входа-выхода посетителей ТЦ, в зонах разгрузки/погрузки товаров, в зонах, предназначенных для складирования и вывоза мусора.

4.3. Парковка тележек, кемпинг, пикники, спортивные, рекламные и культурные мероприятия, гонки на мотоциклах и автомобилях или их тестирование, выставка образцов, соревнования, другие маркетинговые и прочие мероприятия и т.п. запрещены на автостоянке и на прилегающих к ТЦ территориях без письменного согласования с Арендодателем..

4.4. Арендодатель имеет право полностью или частично ограничивать въезд и парковку транспорта на автостоянке

СТАТЬЯ 5

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Арендатор обязан содержать предоставленное ему Помещение укомплектованным оборудованием и с достаточным количеством товара, чтобы гарантировать успешную деятельность.

5.2. Арендатор обязуется:

- не использовать Помещение для незаконной деятельности, а так же для проживания, сна;
- не допускать появления своих сотрудников в рабочее время на рабочем месте в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- не проводить в Помещении политические, религиозные, профсоюзные или публичные собрания и митинги, представления любого рода, застолья, аукционы и т.п.;
- не причинять ущерб или неудобство посетителям, Арендодателю и иным лицам, находящимся в ТЦ.
- соблюдать в своей деятельности действующее законодательство Российской Федерации, не допускать совершения административных правонарушений;
- в случае переустройства/перепланировки Помещения, которое повлечет изменение инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, согласовать проект переустройства/перепланировки с уполномоченным лицом Арендатора.
- самостоятельно и своевременно информировать Арендодателя об изменениях в номерах контактных справочных телефонов отделов

6.3. Арендатор обязуется соблюдать действующие нормы охраны труда, техники безопасности, электробезопасности и пожарной безопасности. Арендатор несет единоличную ответственность за соблюдение всех вышеупомянутых норм в Помещении.

6.4. Запрещено употреблять алкогольные напитки в Местах общего пользования и в арендуемых Помещениях.

6.5. Арендатор обязан выполнять ремонтные работы, связанные с повышенным шумом, выделениями пыли и едких запахов (резка материалов, выравнивание стен, покраска и т.п.) по графику, согласованному с Арендодателем.

6.6. Запрещено размещать предметы на стенах, потолке, полу, вес которых превышает предельно допустимую проектную нагрузку.

6.7. Арендатору запрещается использовать занавески, жалюзи, тонированные покрытия, пленки и защитные экраны, а так же размещать любого рода информацию (плакаты, щиты, транспаранты, объявления и т.п.) на окнах, остекленных поверхностях и витражах арендованного Помещения без письменного разрешения Арендатора.

6.8. Арендатору запрещается изменение дизайна, первоначального плана расстановки торгового оборудования в арендуемом Помещении, без письменного разрешения Арендодателя. Торговое и иное оборудование Арендатора должны соответствовать согласованному дизайн-проекту (не иметь видимых механических и иных повреждений). Арендатор за свой счет обеспечивает все необходимое обслуживание, ремонт, замену оборудования в арендуемом Помещении, а также поддерживает его в надлежащем и привлекательном состоянии для посетителей в течение всего срока Аренды. В случае, если оборудование приведено вне надлежащего состояния и потеряло привлекательный внешний вид, Арендатор обязан его заменить

6.9. Арендодателю запрещено в течение всего рабочего времени ТЦ в нерабочие часы ТЦ все электрооборудование, в том числе вывески, за исключением дежурного освещения, должно быть обесточено.

6.10. Арендуемое Помещение и торговое оборудование (витрины, вывески и т.п.) должно быть надлежащим образом освещено в течение всего рабочего времени ТЦ. В нерабочие часы ТЦ все электрооборудование, в том числе вывеска, за исключением дежурного освещения, должно быть обесточено.

6.11. Распашные стеклянные двери входной группы арендуемых помещений должны открываться и находиться открытыми вовнутрь.

6.12. Запрещено выливать в канализационные трубы едкие, воспламеняющиеся, кислотные или иные опасные вещества, воду с содержанием твердых отходов, которые могут нанести вред канализационным сетям/трубам, привести к засорам.

6.13. Арендатор должен соблюдать особые требования и нормы для переработки отходов или отработанных материалов, как, например, магазин фототоваров и т.п., установленные для таких видов переработки отходов или отработанных материалов.

6.14. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя использовать громкоговорители или другие средства, а также какую-либо электрическую аппаратуру или другие устройства, создающие/могущие создать помехи для радио- и телевидения, сотовой связи, работы электронных устройств без присоединения таких средств к специальному оборудованию с целью предотвратить помехи в других помещениях.

6.15. Арендодатель вправе использовать звуковые системы и средства голосового оповещения для рекламы товаров и услуг, представляемых в ТЦ, в том числе в Местах Общего Пользования, а также для оповещения посетителей и работников ТЦ в чрезвычайных ситуациях.

6.16. Арендатор запрещается хранить в арендуемых Помещениях взрывоопасные, токсические и легко воспламеняющие вещества. Арендатор предпримет все необходимые действия для предотвращения возникновения неприятного запаха в Помещения. Запрещено приносить в Помещение материалы и предметы, обладающие неприятным, резким запахом.

6.17. Арендатору запрещается приносить в арендуемые Помещения взрывоопасные, токсические и легко воспламеняющие вещества. Арендатор предпримет все необходимые действия для предотвращения возникновения неприятного запаха в Помещения. Запрещено приносить в Помещение материалы и предметы, обладающие неприятным, резким запахом.

6.18. Приготовление пищи в Помещении разрешено только ресторанам, кафе и т.п. в соответствии с соответствующим Разрешенным Использованием. Прием пищи сотрудникам Арендатора и третьими лицами, которым Арендатором предоставлен доступ в Помещение, разрешен только в специально отведенных для этого местах (подсобном помещении, столовой и т.д.). В рабочие часы ТЦ запрещается прием пищи сотрудниками Арендатора в торговом зале и кассовой зоне Помещения.

6.19. Заявки по вопросам улучшения работы ТЦ, необходимости проведения различных мероприятий со стороны Арендодателя (ремонт, изменение арендных отношений), принимаются Арендодателем от Арендатора в письменном виде. По оперативным вопросам функционирования комплекса сотрудники Арендатора обращаются к сотрудникам охраны ТЦ.

6.20. В целях осуществления надлежащей переписки между Сторонами Стороны предоставляют друг другу доверенности на лиц, а также списки лиц, которым предоставлено право получения документов, содержащие имена таких лиц, их должности, контактную информацию, образцы подписей, а также указание на документы, являющиеся основаниями возложения таких полномочий (должностная инструкция, доверенность, трудовой договор или др.).

6.21. Арендатор несет ответственность за деятельность своих работников, подрядчиков и поставщиков, в результате действий или бездействий которых было причинен вред деловой репутации или ущерб Арендодателю, других арендаторов или третьих лиц, за соблюдение противопожарной безопасности, техники безопасности труда, правил безопасной эксплуатации электроустановок.

6.22. В течение месяца с момента подписания договора аренды Арендатору рекомендуется заключить договор страхования принадлежащего ему имущества, находящегося в арендуемом Помещении, и гражданской ответственности перед третьими лицами, возникающей в процессе коммерческой деятельности в арендуемом Помещении, и представить Арендодателю копию страхового полиса.

СТАТЬЯ 7 ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

7.1. Если Арендатор нарушает или не соблюдает любое из положений настоящих Правил Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан выплатить штраф в размере, составляющем 5 (пять) процентов от месячной Постоянной Составляющей Арендной Платы, если иной размер штрафа не оговорен в Договоре аренды и настоящими Правилами.

7.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю и/или третьим лицам нанесенный ущерб и/или вред жизни и здоровью, возникшие в результате нарушения или не соблюдения положений настоящих Правил.

7.3. Нарушение пункта 3.10 настоящих Правил, а именно установленные факты курения сотрудников арендаторов или за брошенный вне урны окурок, является основанием для выставления Арендодателем штрафных санкций в размере 1 000 (Одной тысячи) рублей.

7.4. За несоблюдение правил вывоза мусора и уборки Помещений (арендуемой Зоны) Арендодателем может быть наложен штраф в размере 1000 (Тысячи) рублей.

7.5. В случае установления факта осуществления Арендатором каких-либо действий, нарушающих настоящие Правила, Арендодатель имеет право немедленно прекратить такие действия. При этом Арендатор не вправе требовать от Арендодателя компенсировать какие-либо расходы, понесенные Арендатором в связи с требованием Арендодателя прекратить такие действия.

7.6. Нарушение или несоблюдение настоящих Правил оформляется соответствующим Актом, подписываемым Арендатором и Арендодателем, при этом Арендатор в случае несогласия с изложенными в Акте нарушениями обязан подписать Акт, указав в нем причины такого несогласия и подтвердив свои аргументы документально (актами, свидетельскими показаниями и т.п.). В этом случае Арендодатель вправе привлечь Арендатора к ответственности на основании других доказательств. Отсутствие у Арендатора аргументированного документального подтверждения своего несогласия (актов, свидетельских показаний и т.п.) не дает права Арендатору подписьвать Акт с указанием на несогласие и будет расцениваться как уклонение от подписания Акта. В случае отсутствия у Арендатора аргументированного документального подтверждения своего несогласия (актов, свидетельских показаний и т.п.), Акт считается подписанным в одностороннем порядке Арендодателем. На основании такого Акта Арендодатель уведомляет Арендатора, о сроке устранения нарушения или его последствий, если Арендатор не устраниет нарушение в срок, указанный в уведомлении, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от месячной Постоянной Составляющей Арендной Платы за каждый день просрочки.