

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА И ЭКСПЛУАТАЦИИ АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ТК «ПРАЗДНИК»

1. Торговый комплекс «ПРАЗДНИК» (далее – Комплекс) открыт для посетителей ежедневно, кроме 1 января.

- Режим работы Комплекса: с 09-00 до 21-00
2. Арендатор и его сотрудники обязаны выполнять установленный режим работы Торгового комплекса.
3. В случае необходимости закрытия торгового помещения в рабочее время, Арендатор обязаны вывесить объявление с информацией для покупателей о причинах и периоде его закрытия.
4. При отсутствии продавца на рабочем месте по уважительной причине необходимо разместить на видном месте табличку с указанием времени отсутствия, которое не превышает 15 минут.

5. Арендатор обязан не допускать:

- опоздания своих работников к открытию Комплекса – после 9.00 часов;
- закрытие отдела и ухода продавца с рабочего места до 21.00 часов;
- присутствие посторонних лиц в отделе;
- появления работников на рабочем месте в неопрятном виде - продавцы, находящиеся за прилавками должны быть в надлежащей форме, головном уборе и иметь нагрудный бейджик. Ценники на товар должны быть оформлены в соответствующем порядке;
- нахождения Арендатора, сотрудников Арендатора в верхней одежде на рабочем месте;
- сотрудники обязаны соблюдать санитарно-гигиенические требования, а также проходить в установленном порядке профилактические медицинские обследования;
- отсутствия без уважительных причин работников на рабочем месте более **15** минут;
- приема пищи, чаепития и других напитков работниками на рабочем месте;
- игр (в карты, тетрис, сотовый телефон), чтения книг, разгадывания кроссвордов работниками на рабочем месте;
- курения работниками в не установленном месте, при курении работниками в установленном месте оставления окурков вне мусорной урны;
- нахождение на рабочем месте в нетрезвом виде;
- некорректного поведения работников с покупателями, Администрацией Комплекса, другими арендаторами (и его сотрудниками);
- использования магнитофонов, радио и т.п. в торговых отделах.

6. Всё пространство Комплекса, а также прилегающая территория (пешеходные дорожки, входы, вестибюли, коридоры, лифты, лестничные площадки, залы, входы, выходы, также дорожки, аллеи, проходы и т. д.) не должны иметь препятствий или заграждений, в том числе временного характера. Запрещается создавать какие либо заграждения свободному проходу, создаваемые Арендатором либо его посетителями и гостями.

7. Арендатор вправе установить внутренние перегородки, перекрывающие оконные проемы помещения. При этом Арендатор обязан задрапировать оконные проемы, согласовав цвет драпировки с Арендодателем. Использование занавесок, жалюзи, жалюзийных проемов, тонированных покрытий, пленок и защитных экранов на иных остекленных покрытиях разрешается только с письменного разрешения Арендодателя.

8. Арендатор имеет право выставлять свои фирменные знаки только в установленных Арендодателем местах. Размер, цвет и дизайн таких вывесок должен быть согласован с Арендодателем. В случае нарушения Арендатором вышеуказанного, Арендодатель может

ликвидировать это нарушение без какой-либо ответственности, а также начислить штрафные пени Арендатору на сумму расходов, понесенных в результате такой ликвидации.

9. Входные двери, стеклянный купол, окна, и пр., которые отражают и пропускают свет в залы, коридоры или другие помещения общего пользования, в пределах границ Комплекса не должны быть закрыты или чем-либо заставлены.

10. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию инженерных коммуникаций (Система пожаротушения, система вентиляции отопления и кондиционирования, электропитание и т. д.). Арендатор не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендодателем производить перенос инженерных сетей.

11. Витринные стенды и рекламные стойки могут быть установлены Арендатором перед входом, либо снаружи Комплекса, а также в местах общего пользования, таких как: залы, коридоры, вестибюли, лестничные площадки, эскалаторы и т. д., только с письменного разрешения Арендодателя.

12. Арендатор не должен устанавливать или позволять установку антенн на кровле Комплекса, на внешних стенах помещений зала розничной торговли или в другом ином месте вокруг границ Комплекса.

13. Всё сантехническое оборудование и фурнитура, установленные в местах общего пользования, должно использоваться по прямому назначению.

14. Арендатор имеет право изменять дизайн Помещения с письменного согласия Арендодателя, но не имеет право изменять дизайн мест общего пользования Комплекса.

15. Запрещено вносить на территорию Комплекса велосипеды, роликовые коньки и т. д., а также передвигаться с помощью этих средств.

16. Нахождение животных на территории Комплекса запрещено, за исключением случаев, когда это согласовано с Арендодателем.

17. На территории Комплекса запрещено готовить или подогревать продукты питания, предназначенные для потребления сотрудниками и посетителями Арендатора, за исключением тех помещений, которые предназначены для этого.

18. Арендатор не должен производить шум внутри Комплекса, мешающий работе других арендаторов.

19. Арендатору, его сотрудникам, агентам, посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей для производства уборки и чистки в необходимых количествах, для нормального функционирования торгового Помещения Арендатора.

20. Арендатор обязан выполнять требования Управления по делам ГО и ЧС по вопросу предупреждения чрезвычайных ситуаций, а также правомерные требования службы безопасности Арендодателя.

21. Для целей устранения возможных аварий и их последствий дубликаты ключей от офисных Помещений Арендатора должны передаваться Арендодателю при въезде Арендатора для начала своей деятельности. Никакие дополнительные замки или засовы любого вида не должны устанавливаться Арендатором на каких-либо дверях или окнах, а также вноситься видоизменения в существующие замки и механизмы соответственно, без предварительного письменного разрешения Арендодателя. После истечения срока аренды, Арендатор обязан вернуть все находящиеся у него комплекты ключей от Помещения Арендодателю и, в случае потери ключей, Арендатор должен возместить потери Арендодателю.

22. Арендатор не должен допускать перегрузки полов Комплекса. О перемещении в пределах Комплекса сейфов, тяжелых грузов, офисного оборудования, мебели или крупногабаритных предметов, которые могут нанести повреждения Комплексу Арендатор должен заблаговременно информировать Арендодателя и производить указанные действия в часы, согласованные с Арендодателем.

23. Арендатор обязан письменно согласовывать с Арендодателем свою рекламу. Арендатор не

должен упоминать Комплекс под другим чьим-либо названием, отличным от названия, которое присвоено Арендодателем, а также использовать его название без предварительного письменного согласия Арендодателя. Арендатор обязан письменно согласовывать с Арендодателем любую информацию, направляемую третьим лицам, связанную с распространением в любой форме информации об Арендодателе, его работах, услугах, идеях и начинаниях.

24. Все сотрудники Арендатора, которые проходят в служебные помещения Комплекса или на его территорию в нерабочие часы Комплекса, но во время определенное Арендодателем должны иметь пропуски установленного образца. Изготовление и выдача пропусков обеспечиваются Арендодателем после предоставления Арендатором письменной заявки установленного образца. Временным работникам Арендатора после предоставления письменной заявки, Арендодатель выписывает временные пропуски. Арендатор 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, Арендатор должен изъять у него пропуск и передать его Арендодателю. Арендодатель контролирует посещение Комплекса сотрудниками Арендатора круглосуточно, поэтому время и место посещения должны регистрироваться при входе и выходе с территории Комплекса.

25. В случае общественных волнений и беспорядков или в случае чрезвычайных ситуаций необходимости применения экстренных мер по охране Комплекса и находящихся в нем людей Арендодатель имеет право ограничить или прекратить доступ в Комплекс на период действия таких обстоятельств.

26. Арендуемое Помещение не может быть использовано в незаконных целях, а также для проживания и ночлега.

27. Требования Арендатора будут рассматриваться только в письменном виде, которые следует направлять в адрес Администрации Комплекса.

28. На территории Комплекса запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная и другая пропаганда.

29. Не должны использоваться ни в арендуемом Помещении, ни в общих залах либо Арендатором, либо его рабочими ручные каталки, кроме тех, которые снабжены резиновыми покрывками с боковыми протекторами. На эскалаторах запрещается перевозка ручных каталок. Все другие подобные приспособления, которые Арендатор предполагает использовать в Торговом Центре, должны быть снабжены резиновыми покрывками, ограничителями и другими приспособлениями для безопасности подобного типа механизмов и должны быть письменно согласованы с Арендодателем.

30. Бесплатная автостоянка для автотранспорта, осуществляющего поставки товаров в Помещении разрешена продолжительностью не более 2-х часов вблизи Комплекса. Такие автомашины, припаркованные на автостоянке и оставленные после закрытия и после разрешенного времени для производства поставок, будут арестованы охранным персоналом автостоянки Арендодателя, и владельцы таких машин будут оштрафованы на сумму 1000 (Одна тысяча) рублей за каждую ночь стоянки, либо на сумму 300 (Триста) рублей за каждый час стоянки, превышающий два часа стоянки. В случае невозможности взимания штрафов с владельцев таких автомашин, вышеуказанные штрафы будут взысканы с Арендатора.

Курение в арендуемом Помещении и местах общего пользования запрещается, кроме тех мест, которые для этих целей согласовываются с Арендодателем.

31. Арендатор строго соблюдает требования противопожарной безопасности внутри арендуемого Помещения и в случае обнаружения пожара или угрозы пожара в Помещении, немедленно сообщает об этом Администрации Комплекса. В случае причинения ущерба Помещению и Торговому Центру в результате пожара, возникшего по вине Арендатора, Арендатор несет ответственность за возникший ущерб. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность внутри арендуемого Помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

32. Уборка помещений общего пользования Комплекса осуществляется Арендодателем, а Арендаторы обязуются поддерживать надлежащий порядок в своем Помещении.

33. Арендатор не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендодателем устанавливать, подключать и использовать электроприборы и машины, мощностью, превышающей технологические нормы электрической сети Помещения в Комплексе, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную аппаратуру.
34. Арендатор не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендодателем использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).
35. Арендатор не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендодателем подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам
36. Арендодатель примет все меры для заблаговременного оповещения Арендатора об ожидаемом отключении городских коммунальных систем, но он не несет ответственности за какой-либо ущерб, причиненный электронному или механическому оборудованию таким отключением.
37. Арендаторы должны выносить мусор с территории Комплекса следующим образом – весь мусор помещается в специальные пластиковые мешки одноразового использования, которые завязываются таким образом, чтобы мусор не просыпался на пол; затем мешки выбрасываются в контейнер, который находится в специально отведенном месте. Ни в коем случае Арендатор и его сотрудники не должны складировать мешки с мусором в общих зонах Комплекса и в любом другом месте на его территории. Вынос мусора осуществляется исключительно по согласованному с Арендодателем графику.
38. Арендатор за свой счет вывешивает, содержит в надлежащем состоянии и освещает соответствующие вывески на внешней витрине Помещения. Арендатор письменно согласовывает с Арендодателем размер, вид, характер и расположение таких вывесок. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя вывешивать или использовать какой-либо полог, мачту, флаг, антенну или аналогичное устройство за пределами Помещения.
39. Арендатор обязуется не допускать положения, при котором Помещение могло бы стать источником препятствий или нарушений в обеспечении безопасности, удобства или при использовании Комплекса Арендаторами, работниками, клиентами или посетителями Комплекса.
40. Арендатор за свой счет обеспечивает все необходимое обслуживание и любые другие дополнительные работы любого оснащения в Помещении и любых вывесок в Помещении.
41. Арендодатель оставляет за собой право вносить другие такие разумные правила и инструкции, которые, по его мнению, позволят улучшить репутацию торгового комплекса и его безопасность, при условии письменного уведомления Арендатора о таких изменениях и о дате вступления их в силу.
42. Настоящие правила и инструкции вступают в силу с даты подписания Договора аренды и будут обязательны к исполнению.
43. Прокладку и изменения инженерных сетей внутри помещения Арендатора, а также отделку и планировку помещений допускается производить только после согласования проекта устройства Арендодателем. Работы должны выполняться силами организаций или лиц, имеющих соответствующие лицензии. На материалы и оборудование, используемое для обустройства помещения под нужды Арендатора, должны быть представлены санитарные, гигиенические сертификаты соответствия и прочие разрешительные документы. Прием готовых помещений производится комиссией с участием представителей Арендодателя.
44. За нарушение настоящих Правил Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды или взыскать штраф в размере 2 000 руб.
45. При нарушениях, приведших к возгоранию, либо причинению ущерба имуществу Комплекса, Арендатор обязан возместить причиненный им ущерб, а так же Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды или взыскать штраф в размере 5000 рублей.
46. За неустранение нарушения в течение указанного Арендодателем срока, Арендодатель вправе

взыскать с Арендатора штраф в размере 5 000 рублей.

47. За любое повторное нарушение Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере 5 000 рублей.