


УТВЕРЖДЕНЫ  
25 декабря 2021 г.

Собственники ТЦ

 Шишкина Т.И.

 Вахромова П.И.

  
ООО «Мир ремонта»  
в лице директора Шишкиной Т.И.



## ПРАВИЛА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «Мир ремонта»

### ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

**Торговый Центр «Мир ремонта» (ТЦ)** - совокупность следующих объектов недвижимого имущества:

- Нежилого помещения кадастровый номер: 61:02:0600010:11060, Этаж № 1, антресоль № 1, общая площадь 12 012,4 кв. м., назначение: Нежилое, адрес (описание местоположения): Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр. Аксайский, № 21, помещение 1-62; 1 ;

- Нежилого помещения кадастровый номер: 61:02:0600010:11059, Этаж № 2, общая площадь 12 019,8 кв. м., назначение: Нежилое, адрес (описание местоположения): Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр. Аксайский, № 21, помещение 1-54;

- Павильонов - отдельно стоящих отапливаемых строений, имеющих самостоятельный вход и обособленные площади, расположенных на территории Торгового Центра по адресу: Ростовская область, г. Аксай, пр. Аксайский, 21 , примыкающих к помещению 1-го Этажа.

- Открытой площадки – единая благоустроенная территория земельных участков прилегающих к ТЦ «Мир ремонта», расположенному по адресу Ростовская область, г. Аксай, пр. Аксайский, 21.

**Собственники ТЦ** – Шишкина Татьяна Ивановна, Вахромова Полина Игоревна, ООО «Мир ремонта» (ОГРН 1076166001416, ИНН 6166060887, КПП 610201001).

**Арендодатели** – вышеуказанные Собственники ТЦ. Согласно достигнутого Собственниками соглашения, каждый из них вправе самостоятельно, по своему усмотрению, заключать в отношении принадлежащей Собственнику (используемой Собственником) части ТЦ договоры аренды (имущественного найма).

**Арендаторы** – Физические и юридические лица, ИП, заключившие с Арендодателями соответствующие договоры аренды в отношении помещений/частей помещений/площадей ТЦ и открытой площадки.

**Управляющий ТЦ** - ООО «Мир ремонта» (ОГРН 1076166001416, ИНН 6166060887, КПП 610201001). Согласно достигнутого Собственниками соглашения, на **ООО «Мир ремонта»**, возлагаются полномочия Управляющего ТЦ с целью назначения лица, ответственного за безопасную эксплуатацию вышеуказанных помещений. А так же с целью осуществления оперативного решения вопросов обеспечения жизнедеятельности, надёжной эксплуатации и обслуживания коммуникаций и технических средств ТЦ, контроля за порядком в процессе ведения арендаторами своей хозяйственной деятельности в ТЦ, соблюдения арендаторами настоящих Правил ТЦ.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

1.1. Настоящие Правила определяют основные требования к порядку работы объектов розничной торговли на территории ТЦ независимо от их организационно - правовых форм, форм собственности.

1.2. К объектам розничной торговли на территории ТЦ относятся торговые места (торговые площади) Арендаторов, размещенные и оборудованные в помещениях/частях помещений/на площадях ТЦ для демонстрации реализуемых товаров и/или их образцов и организации розничных продаж товаров, используемых для внутреннего и внешнего ремонта, отделки и обустройства жилых/нежилых помещений.

Объекты розничной торговли на территории ТЦ могут представлять собой:

- закрытое, обособленное помещение, имеющее самостоятельный вход и обособленную площадь с самостоятельным торговым залом (палатку, павильон, магазин и т.п.),

- часть общего торгового зала ТЦ (часть площади ТЦ), отграниченную (обособленную) от остальных площадей ТЦ путем монтажа легко возводимых перегородок,

- часть общего торгового зала ТЦ (часть площади ТЦ), границы которой обособлены от остальных площадей ТЦ путем установки выставочных стеллажей для демонстрации образцов реализуемого товара,

- открытую часть общего торгового зала ТЦ (часть площади ТЦ), не отграниченную (не обособленную) от остальных площадей ТЦ путём монтажа перегородок либо стеллажей, границы которой обозначаются (выделяются) путём размещения вывесок (информационных панно, табличек) Продавца (Арендатора), либо путём визуального обозначения границ объекта розничной торговли по полу торгового зала.

Границы объекта розничной торговли, представляющего собой открытую часть общего торгового зала ТЦ (часть площади ТЦ), не отграниченную (не обособленную) от остальных площадей ТЦ, допускается обозначать так же путём размещения наименования Продавца (Арендатора) на всех выставочных стеллажах, на которых происходит размещение товаров данного Продавца (Арендатора).

1.3. Каждый объект розничной торговли открывается в помещении ТЦ на основании заключенных с Арендодателями (одним из Арендодателей) договоров аренды соответствующей части нежилого помещения (части площади) ТЦ.

Объекты розничной торговли каждого из Арендаторов занимают часть общей площади ТЦ согласно условий договоров аренды, заключенных между Арендаторами и Арендодателями.

Арендодатели (Собственники), помимо передачи в аренду площадей (частей нежилых помещений) ТЦ Арендаторам, вправе самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность по непосредственной организации розничной торговли.

1.4. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие или намеревающиеся осуществлять реализацию товаров через объекты розничной торговли в помещениях ТЦ, обязаны самостоятельно оформить лицензии, разрешения и т.п. на право торговли.

1.5. Через объекты розничной торговли в ТЦ производится реализация исключительно непродовольственных товаров, используемых для внутреннего и внешнего ремонта, отделки и обустройства жилых/нежилых помещений, хозяйственного и садового инвентаря, предметов мебели, предметов благоустройства и т.п.

1.6. Каждый объект розничной торговли должен иметь вывеску, в которой указываются его наименование (если оно имеется), режим работы, организационно - правовая форма (принадлежность), ИНН, ОГРН.

1.7. Запрещается реализация в ТЦ продуктов питания и скоропортящихся продуктов, за исключением:

- организации питания персонала и посетителей ТЦ в имеющихся на территории ТЦ организациях общепита (кафе, киоски),

- торговли прохладительными/горячими (чай, кофе) напитками и/или реализации продуктов питания в упаковке производителя через автоматы продаж.

1.8. Режим работы объектов розничной торговли устанавливается в соответствии с рабочим временем функционирования ТЦ: ежедневно, с 9-00 часов до 21-00 часа, за исключением 31 декабря, 01 января (выходные дни).

Часы работы указываются в договорах аренды (соответствующих приложениях к договорам аренды), заключаемых с Арендаторами. Данные часы работы могут быть изменены по решению Собственников ТЦ. Об изменении часов работы (общего графика работы ТЦ либо об изменении часов работы ТЦ в отдельные дни в связи с необходимостью проведения коммерческих акций или организационно-штатных мероприятий) Арендаторы информируются Управляющим ТЦ в письменной форме не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения.

1.9. В целях оперативного решения текущих вопросов:

1.9.1. От имени Арендодателей действует Управляющий ТЦ (в лице соответствующих сотрудников ООО «Мир ремонта»), который выполняет функции управления, эксплуатации и обслуживания ТЦ; по всем административным вопросам, вопросам технической эксплуатации арендуемых частей нежилых помещений (площадей) Арендатору необходимо обращаться к Управляющему ТЦ.

Непосредственно лицом, осуществляющими взаимодействие с Арендаторами от имени Управляющего ТЦ, является администратор (управляющий) торговым залом.

1.9.2. От имени Арендатора действуют назначенные им ответственные лица, контактные данные которых (Ф.И.О., номера телефонов, адрес электронной почты, доверенность на право получения, визирования и подписания корреспонденции, обращений, претензий, поступающих от Арендодателей и Управляющего ТЦ) Арендатор обязан предоставить Арендодателю либо Управляющему ТЦ одновременно с заключением договора аренды. Список ответственных лиц, действующих от имени Арендатора, является Приложением к заключаемому договору аренды.

В случае замены данных ответственных лиц (увольнение, назначение новых, изменение контактных данных и т.п.) Арендатор обязан в срок, не позднее 3 рабочих дней предоставить новые контактные данные Арендодателю либо Управляющему ТЦ.

1.10. Сотрудники Управляющего ТЦ, работники коммунальных и аварийно-технических служб, Арендодатель и уполномоченные им лица имеют право незамедлительного беспрепятственного доступа в занимаемое Арендатором Помещение (часть помещения, площадь) в любое время с целью предотвращения или ликвидации чрезвычайных ситуаций (включая, без ограничения, пожар, затопление, нарушения в работе коммуникаций) и их возможных последствий. Арендатор предоставляет Управляющему ТЦ комплект ключей, а также все коды доступа для входа в Помещение и любую его часть в случае возникновения чрезвычайных ситуаций. Иные системы блокировки и ограничения доступа могут устанавливаться Арендатором только с предварительного письменного согласия Управляющего ТЦ, которому предоставляются новые/дополнительные коды доступа.

Арендатор обязан предоставить круглосуточный доступ дежурных инструкторов по пожарной безопасности ТЦ для осмотра арендуемых Помещений на предмет соблюдения требований пожарной безопасности. С незамедлительным устранением сделанных инструктором замечаний, предписаний, указаний (устных либо письменных).

1.11. Арендатор обязуется незамедлительно информировать Управляющего ТЦ по телефону (моб.) 8-918-555-92-08, либо внутренним номерам ТЦ 185, 718 о следующих обстоятельствах, ставших известными Арендатору:

1.11.1. Об инцидентах и чрезвычайных ситуациях, которые влекут или могут повлечь угрозу безопасности, здоровью, жизни людей, имуществу ТЦ в целом и/или арендуемому Помещению (части помещения, площади) в частности;

1.11.2. О технических неисправностях Коммуникаций, а также любого оборудования ТЦ в целом и/или арендуемого Помещения (части помещения, площади) в частности, включая, без ограничения, технические средства безопасности, сигнализации и пожаротушения, электропитания, водоснабжения и т.п.;

1.11.3. О любом вреде имуществу ТЦ в целом и/или арендуемому Помещению (части помещения, площади) в частности.

1.12. Арендатор обязан соблюдать Правила ТЦ, информировать о них Уполномоченных лиц и других сотрудников Арендатора и предпринимать все разумные и необходимые меры для обеспечения соблюдения Правил ТЦ Уполномоченными лицами и сотрудниками Арендатора. Арендатор обязан иметь в Помещении и знакомить своих сотрудников с информацией по вопросам безопасности, гигиены и санитарных норм в ТЦ. Арендатор несёт ответственность за нарушение его сотрудниками Правил ТЦ.

1.13. Управляющий ТЦ вправе заблаговременно информировать Арендатора о плановых перерывах в предоставлении Коммунальных услуг, в том числе посредством размещения соответствующей информации на Площадях общего пользования, информационных стендах или трансляции сообщений по централизованной системе оповещения в ТЦ. При этом, Арендодатель не несёт ответственности за убытки, причинённые перерывами в предоставлении Коммунальных услуг и/или их ненадлежащим осуществлением и предоставлением, за исключением случаев, когда такие перерывы являются внеплановыми, длятся более 48 (сорока восьми) часов и вызваны виновными действиями/виновным бездействием Арендодателя либо Управляющего ТЦ.

1.14. Любое нарушение Арендатором Правил ТЦ фиксируется Управляющим ТЦ. Арендатор обязуется предоставлять Управляющему ТЦ письменные объяснения причин допущенных нарушений в сроки, установленные Управляющим ТЦ.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНАЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ В ТЦ

2.1. Арендаторы обязаны за свой счёт выполнить работы (с согласия Арендодателей и под контролем Управляющего ТЦ) по оборудованию объектов розничной торговли (арендуемых частей нежилых помещений ТЦ) для непосредственной организации в них своей хозяйственной деятельности по розничной торговле товарами, используемыми для внутреннего и внешнего ремонта, отделки и обустройства жилых/нежилых помещений. Упомянутые работы по оборудованию арендуемых частей нежилых помещений выполняются за счёт, на страх и риск Арендатора организациями по его выбору, (с согласия Арендодателя и по согласованию с Управляющим ТЦ), имеющими лицензии на выполнение соответствующих работ.

Все строительные работы по оборудованию арендуемых помещений (частей нежилых помещений/площадей) должны быть в обязательном порядке в письменной форме согласованы с технической службой Управляющего ТЦ. Кроме того, до начала выполнения данных строительных работ, в целях соблюдения правил пожарной безопасности и обеспечения безопасности посетителей ТЦ, Арендатор обязан в письменной форме согласовать у Управляющего ТЦ применяемые Арендатором для выполнения работ строительные и отделочные материалы на предмет их соответствия существующим обязательным требованиям и нормам в области пожарной безопасности, правилам обязательного подтверждения соответствия и сертификации.

При выполнении вышеуказанных работ по оборудованию объектов розничной торговли Арендаторы так же обязаны соблюдать правила пожарной безопасности о выполнении перегородок помещений ТЦ и устройстве напольного покрытия исключительно из негорючих материалов.

2.2. При выполнении вышеуказанных работ по оснащению и оборудованию объектов розничной торговли, Арендаторы, по возможности, должны стремиться, сохраняя индивидуальность оформления, не нарушать общий стиль ТЦ (фирменный оранжево-сине/серый цвет ТЦ, общий стиль оформления торговых залов, деловой стиль одежды продавцов и т.п.).

2.3. Продолжительность работ по оснащению и оборудованию объектов розничной торговли, подготовке арендуемых помещений (частей нежилых помещений/площадей) к началу торговой деятельности Арендатора, а равно продолжительность иных ремонтных работ, работ по переоборудованию/переоснащению/модернизации действующих объектов розничной торговли не может превышать срок, который согласовывается

Арендодателем/Управляющим ТЦ отдельным уведомлением индивидуально для каждого Арендатора.

Продолжительность ремонтных работ ограничена указным в уведомлении сроком, поскольку длительное ведение работ отрицательно сказывается на удобстве розничных покупателей и работе ТЦ в целом. К Арендаторам, нарушающим настоящее условие о сроках ведения ремонтных работ, Арендодателем могут быть применены штрафные санкции, предусмотренные ст. 16.6 Раздела 16 настоящих Правил.

2.4. Каждый объект розничной торговли в ТЦ должен иметь:

- ККМ, зарегистрированные в ИФНС;
- индивидуальные средства пожаротушения (огнетушители);
- соответствующий инвентарь и оборудование, необходимое для организации продаж, выставочные стеллажи либо оформленные экспозиции для демонстрации товаров;
- необходимые средства для оказания первой медицинской помощи.

2.5. Торговое, выставочное и иное оборудование Арендатора, а так же общий вид объекта розничной торговли (арендуемой части нежилого помещения/площади ТЦ) должны иметь привлекательный для посетителей внешний вид, без видимых механических повреждений, поломок, загрязнений и т.п.

2.6. Не допускается хранение пустой тары, товаров или затаренных товарами упаковок около объектов розничной торговли в местах общего пользования, в проходах и технических помещениях.

### 3. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ОБЪЕКТОВ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ В ТЦ

3.1. Время работы объектов розничной торговли в ТЦ (осуществления в них коммерческой деятельности Арендатором) должно совпадать с Часами работы ТЦ (см. п. 1.8 настоящих Правил), если иное особо не согласовано в письменной форме.

3.2. Сотрудник (сотрудники) Арендатора обязан (обязаны) находиться на рабочем месте (арендуемой части нежилого помещения/площади ТЦ) в течение всего времени работы ТЦ. Если сотрудник Арендатора покидает рабочее место (арендуемую территорию), то в этом случае он обязан оставить сведения о времени возврата, а также номер мобильного телефона, по которому в случае необходимости посетители ТЦ или представители Управляющего ТЦ могут к нему обратиться.

В случае нарушения указанных условий работниками Арендатора, последний несёт ответственность, предусмотренную настоящими Правилами и/или условиями договора аренды.

Позднее открытие / раннее закрытие, а также приостановка/перерыв работы объектов розничной торговли в ТЦ в Часы работы ТЦ фиксируется со стороны Управляющего ТЦ путём составления соответствующих актов в одностороннем порядке.

3.3. Объект розничной торговли не может считаться работающим и открытым для посетителей ТЦ в следующих случаях:

- рольставни (защитные решетки) не подняты/не полностью подняты; входная дверь не открыта/ не полностью открыта;
- отсутствуют сотрудники Арендатора.

3.4. Уважительными причинами нарушения Часов работы ТЦ со стороны Арендатора считаются следующие обстоятельства:

- перерыв в предоставлении Коммунальных услуг по обстоятельствам, не зависящим от Арендатора и/или его сотрудников;
- произошедшая авария, о которой Управляющий ТЦ извещен в установленном порядке;
- проведение плановых проверок Уполномоченными органами и организациями, копии документов, о проведении которых Арендатор заблаговременно предоставляет Управляющему ТЦ;
- проведение внезапных внеплановых проверок деятельности Арендатора Уполномоченными органами и организациями;

- плановая инвентаризация, даты, время и продолжительность которой предварительно письменно согласованы с Управляющим ТЦ;
- иные обстоятельства, заблаговременно письменно согласованные с Управляющим ТЦ.

3.5. Не менее чем за 10 минут до начала работы ТЦ сотрудники Арендаторов и привлеченные Арендатором мерчендайзеры (сотрудники поставщиков реализуемых Арендатором товаров, привлекаемые Арендатором для работы в ТЦ в рекламно-информационных и маркетинговых целях) приходят на работу, а по окончании рабочего дня (не позднее 30 мин.) - уходят с работы через центральный вход ТЦ.

3.6. При осуществлении коммерческой деятельности в объектах розничной торговли, сотрудники (мерчендайзеры) Арендаторов обязаны придерживаться строгого, делового стиля одежды.

Основная одежда должна быть чистой, отглаженной, спокойных тонов. В рабочее время запрещено носить одежду нестандартного покроя, глубокое декольте, одежду, открывающую бедра и живот, мини-юбки, шорты. Не допускается ношения одежды очень ярких или «кислотных» цветов.

Обувь сотрудников Арендаторов, осуществляющих торговую деятельность на территории ТЦ, должна быть фиксированной на ноге, с закрытой пяткой и носком, целой, не стоптанной и чистой. Не допускается ношение спортивной обуви (кеды, кроссовки ярких цветов), домашней обуви (тапочки), пляжной обуви (резиновые шлепанцы и сланцы).

Ношение нагрудного бэйджа в течение рабочего дня является обязательным. Бейдж должен содержать наименование Продавца (Арендатора), должность и имя сотрудника.

3.7. В Часы работы ТЦ, находясь на своём рабочем месте объектов розничных торговли в торговом зале ТЦ, сотрудники (продавцы) Арендаторов и привлеченные Арендатором мерчендайзеры обязаны соблюдать следующие правила:

- в течение рабочего дня находиться на своём рабочем месте, без необходимости не покидать его;
- соблюдать правила вежливого и благожелательного общения, обслуживания посетителей;
- соблюдать противопожарные правила и требования санитарных норм;
- осуществлять денежные расчеты с населением с обязательным применением контрольно-кассовых машин, использовать исправные ККМ для осуществления денежных расчетов с населением;
- выдавать покупателю вместе с покупкой отпечатанный контрольно-кассовой машиной чек за покупку, подтверждающий исполнение обязательств по договору купли-продажи между покупателем и продавцом (Арендатором);
- передвигаться по торговому залу ТЦ в спокойном темпе;
- разговаривать умеренно громко,
- содержать объекты розничной торговли, торговое и выставочное оборудование, инвентарь, а также окружающую территорию в чистоте, своевременно производить уборку помещения и уборку мусора;
- строго соблюдать правила личной гигиены.

3.8. В торговом зале ТЦ категорически запрещено:

- кричать, громко смеяться;
- курить, употреблять пищу;
- заниматься личными делами;
- решать личные спорные и конфликтные ситуации;
- общаться с коллегами на личные темы в присутствии покупателей;
- вести личные разговоры по мобильному телефону и использовать смартфон в личных целях;
- стоять, опираясь на колонны, стены, поручни, шкафы пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода, иное оборудование ТЦ;
- держать руки в карманах, сидеть на корточках, на полу, на образцах товара.

3.9. Ведение коммерческой (торговой) деятельности в ТЦ должно соответствовать следующим требованиям:

3.9.1. Предлагаемый ассортимент товаров должен соответствовать уровню требований, достигнутых в аналогичных специализированных магазинах Москвы, Санкт-Петербурга, магазинах международных торговых сетей – «Леруа Мерлен», «Касторама», «ИКЕА». Арендатор обязан обеспечить широкий ассортимент и наполнение товаров, в том числе в соответствии с концепцией, определяемой соответствующей торговой маркой.

При этом цены на реализуемые Арендатором товары не должны быть выше среднерыночных цен на данные виды товаров.

3.9.2. Проводимая Арендатором коммерческая (торговая) деятельность должна строго соответствовать положениям Закона РФ «О защите прав потребителей», иным нормам и правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

3.9.3. Арендатор обязан осуществлять торговлю исключительно тем ассортиментом товаров, который определён в соответствующем Протоколе (приложении) к заключенному им договору аренды. Без права самостоятельного изменения данного ассортимента в одностороннем порядке.

Указанное ограничение устанавливается с целью предоставления потребителям максимального разнообразия товаров, реализуемых на территории ТЦ и устранения возможности внутренней конкуренции между отдельными Арендаторами при одновременном понижении ассортимента товаров, представленных в ТЦ (например, не допускается реализация несколькими Арендаторами полностью аналогичных товаров при отсутствии возможности выбора потребителями иных товаров сходного назначения).

3.9.4. На все реализуемые товары должны быть документы, указывающие источник их поступления, а также сертификаты/декларации соответствия, выданные или признанные уполномоченным на то органом, удостоверяющие качество товаров, их безопасность для жизни и здоровья людей. Реализация товаров без указанных документов запрещается.

3.9.5. Запрещается продажа импортных товаров без информации о них на русском языке.

Информация об импортных товарах должна содержать следующие сведения на русском языке:

- наименование товара;
- наименование страны, фирмы - изготовителя (наименование фирмы может быть обозначено буквами латинского алфавита);
- назначение (область использования), основные свойства и характеристики;
- правила и условия эффективного и безопасного использования;
- иные сведения о товарах в соответствии с законодательством Российской Федерации, требованиями государственных стандартов к отдельным видам непродовольственных товаров и правилами их продажи.

Информация должна быть размещена на упаковке или этикетке товара, изложена в технической (эксплуатационной) документации, прилагаемой к товару, листках - вкладышах к каждой единице товара или иным способом, принятым для отдельных видов товаров.

3.9.6. Образцы всех находящихся в продаже товаров должны быть снабжены ценниками, оформленными в соответствии с действующими Правилами продаж отдельных видов товаров.

3.10. Важно, чтобы каждый Арендатор был нацелен на придание индивидуального стиля своему объекту розничной торговли (арендуемой части нежилого помещения ТЦ), соблюдая, при этом, целостность восприятия посетителями ТЦ в целом.

3.11. Кроме того, при ведении коммерческой деятельности на территории ТЦ Арендатор обязан:

- вести коммерческую деятельность в соответствии с общепринятыми нормами, обычаями делового оборота и правилами деловой этики;



- обеспечивать наличие в арендуемой им части нежилого помещения ТЦ достаточного количества сотрудников для обеспечения максимального объема коммерческой деятельности и надлежащего обслуживания посетителей, а также наличие достаточного количества товаров в ассортименте, соответствующем торговой концепции Арендатора;

- обеспечивать хорошее освещение внутреннего пространства Помещения (арендуемой части помещения ТЦ) и всех вывесок, относящихся к Помещению в течение рабочего времени (часов работы, как они определены п. 1.8 настоящих Правил);

- содержать Помещение, витрины, вывески, относящиеся к Помещению, товары, оборудование и иное имущество, находящиеся в Помещении, в аккуратном, технически исправном (рабочем), чистом, санитарном и безопасном состоянии, своевременно производить уборку Помещения и прилегающей территории, замену (ремонт) вышедших из строя вывесок, осветительных приборов, лампочек и т.п.;

- обеспечить безопасность и комфорт посетителей (покупателей).

К Арендаторам, нарушающим требования настоящего пункта Правил, Арендодателем могут быть применены штрафные санкции, предусмотренные ст. 16.17 Раздела 16 настоящих Правил

#### 4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПЛОЩАДЕЙ/ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. Арендаторы и их сотрудники, контрагенты, посетители имеют право свободного доступа и свободного пользования площадями/помещениями общего пользования в ТЦ. К которым относятся: главный вход в ТЦ, входная зона (фойе), проходы в торговом зале, лестницы и трапелатор на второй этаж, санузел.

4.2. Арендаторы обязаны обеспечить и строго контролировать бережное отношение со стороны своих сотрудников, контрагентов, посетителей к площадям/помещениям общего пользования в ТЦ, не допускать их порчи, загрязнения и повреждений.

4.3. Арендаторам и их сотрудникам, контрагентам, посетителям запрещается захламлять (замусоривать) площади/помещения общего пользования в ТЦ.

Имущество, товары, тары и упаковка товаров Арендатора не должны находиться на площадях/в помещениях общего пользования, не должны мешать проходу остальных посетителей ТЦ.

4.4. В случае нарушения указанных условий работниками Арендатора, последний несет ответственность, предусмотренную настоящими Правилами и/или условиями договора аренды.

Захламление мест/помещений общего пользования ТЦ фиксируется со стороны Управляющего ТЦ путём составления соответствующих актов в одностороннем порядке.

#### 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ АРЕНДАТОРАМ ТЦ

5.1. С целью повышения общей коммерческой привлекательности ТЦ, стимулирования хозяйственной деятельности Арендаторов по розничной торговле строительными-отделочными материалами и предметами интерьера в помещениях ТЦ, в целях активизации экономической деятельности всех расположенных на территории ТЦ субъектов малого предпринимательства, привлечения большего количества потенциальных покупателей, увеличения объема продаж товаров каждого из Арендаторов, и, соответственно, в целях стабилизации и повышения доходности бизнеса по сдаче в аренду площадей ТЦ, и укрепления финансового положения всех заинтересованных сторон (как Арендодателей, так и Арендаторов), предупреждения возможных негативных последствий снижения деловой активности, Управляющим ТЦ организуется предоставление Арендаторам ряда дополнительных услуг. В частности Управляющий ТЦ:

5.1.1. Осуществляет необходимые мероприятия по организации проведения рекламных кампаний, размещению средств наружной рекламы (щитов, стендов, баннеров), размещению на ТВ, в сети Интернет, на радио общей имиджевой рекламы ТЦ,



как одного из крупнейших в Ростовской области мест розничной продажи строительно-отделочных материалов, инвентаря, предметов интерьера, товаров, используемых в обустройстве и отделке помещений и т.п. С обязательным указанием на широкий ассортимент реализуемых на территории ТЦ товаров по их групповой принадлежности (сантехника, керамическая плитка, напольные покрытия, обои, двери, инструменты и т.д.).

5.1.2. Осуществляет необходимые мероприятия по организации целевых рекламных кампаний и рекламных акций.

5.1.3. Размещает на информационном сайте ТЦ в сети Интернет [www.hdm-rostov.ru](http://www.hdm-rostov.ru) (собственником которого является Управляющий ТЦ) информацию обо всех Арендаторах, осуществляющих свою торговую деятельность в ТЦ.

5.2. С целью создания комфортных и благоприятных условий для работы сотрудников Арендаторов, Управляющим ТЦ так же организуется предоставление следующих дополнительных услуг без внесения дополнительных платежей сверх арендной платы:

5.2.1. Сотрудникам (мерчендайзерам) Арендаторов предоставляются места в общем гардеробе ТЦ, в котором сотрудники Арендаторов имеют возможность переодеться, хранить верхнюю одежду, сменную обувь, оставлять на хранение личные вещи, сумки, пакеты.

5.2.2. Сотрудникам (мерчендайзерам) Арендаторов предоставляются места для приёма пищи в помещении Столовой, расположенной на 1 этаже Торгового центра со стороны центрального входа напротив кафе.

5.3. Кроме того, с целью повышения эффективности и оперативности ведения бизнеса, снижения затрат Арендаторов на оборудование отдельных рабочих мест для продавцов, осуществляющих непосредственные продажи товаров, и менеджеров, осуществляющих документооборот, переписку с контрагентами, оформление договоров, Управляющим ТЦ, при наличии свободных помещений в офисной части ТЦ и технической возможности, могут оказываться Арендаторам коворкинг-услуги – услуги по предоставлению рабочих мест для менеджеров Арендаторов в офисном помещении ТЦ.

Непосредственный порядок и условия предоставления данных коворкинг-услуг определяются соответствующими Правилами Коворкинга, размещенными на информационном сайте ТЦ и информационном стенде в помещении ТЦ.

5.4. Управляющим ТЦ организуется осуществление ночного дежурства в ТЦ, обеспечение общественного порядка в период работы ТЦ.

Плата за данные услуги (сверх арендной платы, установленной договором) с Арендаторов не взимается.

5.5. С целью создания положительного имиджа ТЦ и комфортного настроения посетителей ТЦ, Управляющим ТЦ организуется трансляция единого для всего ТЦ музыкального (звукового) вещания.

Оформление соответствующих согласований, получение прав (разрешений) на трансляцию музыкальных произведений, урегулирование вопросов авторского права на использование музыкальных произведения производится Управляющим ТЦ самостоятельно.

5.6. Управляющим ТЦ так же предоставляются дополнительные услуги на возмездной основе по организации хранения товаров Арендаторов.

Данные услуги хранения оказываются Управляющим ТЦ на основании и на условиях соответствующих договоров временного хранения, заключаемых с Арендаторами в индивидуальном порядке помимо договора аренды (по желанию Арендаторов).

## 6. ПРОПУСКНЫЙ РЕЖИМ

6.1. Управляющий ТЦ организует выдачу для сотрудников (мерчендайзеров) Арендатора индивидуальных пропусков.

6.2. Индивидуальные пропуска выдаются для сотрудников (мерчендайзеров) Арендаторов, прошедших инструктаж по ознакомлению с настоящими Правилами.

6.3. Индивидуальные пропуска сотрудникам (мерчендайзерам) Арендаторов оформляются Управляющим ТЦ по предварительной заявке Арендатора.

6.4. Первоначально (в момент начала коммерческой деятельности Арендатора в ТЦ) пропуска предоставляются Арендатору в количестве, соответствующем количеству сотрудников и мерчендайзеров Арендатора согласно предоставленного списка (заявки).

6.5. В случае увольнения (прекращения работы) сотрудника Арендатора, замены привлекаемого к работе мерчендайзера поставщика, Арендатор обязан предоставить информацию об уволенном сотруднике Управляющему ТЦ, а также вернуть пропуск данного сотрудника (мерчендайзера) Управляющему ТЦ.

В случае неисполнения данных обязательств Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, предусмотренный для данного вида нарушений в п. 16.4 Раздела 16 настоящих Правил.

6.6. Все сотрудники (и/или мерчендайзеры) Арендатора, работающие в ТЦ, обязаны иметь при себе пропуска и предъявлять их по первому требованию сотрудников Управляющего ТЦ. Так же сотрудники/мерчендайзеры Арендатора обязаны иметь нагрудный Бейдж и носить его на одежде в открытом доступе для обозрения.

6.7. Доступ в офисные, служебные и технические зоны ТЦ сотрудникам (мерчендайзерам) Арендаторов запрещён.

6.8. Сотрудникам и/или мерчендайзерам Арендаторов запрещается передавать выданные им именные пропуска любым третьим лицам. За каждый случай выявленной передачи пропуска третьему лицу Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, предусмотренный для данного вида нарушений в п. 16.4 Раздела 16 настоящих Правил.

Сотрудник/мерчендайзер Арендатора, передавший свой пропуск третьему лицу допускается до работы на территории ТЦ только после уплаты указанного штрафа.

6.9. Арендатор несёт ответственность за любые нарушения правил использования пропусков своими сотрудниками (привлеченными мерчендайзерами поставщика), включая, без ограничения, проход без пропуска, использование чужого пропуска, передача пропуска третьим лицам. При выявлении данного нарушения сотрудники Управляющего ТЦ (контролеры Службы предотвращения потерь) вправе изъять пропуска до выяснения обстоятельств нарушения. При этом изъятый пропуск возвращается Арендатору только после уплаты штрафа, указанного в п. 16.4 настоящих Правил.

6.10. Управляющий ТЦ оставляет за собой право не одобрить заявку Арендатора на выдачу пропусков его сотрудникам/мерчендайзерам (одному или нескольким из них) и не согласовать выдачу данных пропусков по соображениям обеспечения безопасности – без применения со стороны Арендатора каких-либо штрафных санкций и/или претензий за указанное неодобрение.

В случае, если Управляющим ТЦ не будет согласована выдача пропуска сотруднику (сотрудникам, мерчендайзерам) Арендатора, Арендатор обязан самостоятельно произвести замену данного лица (лиц) и подать Управляющему ТЦ новую заявку для повторного рассмотрения.

## 7. ЗАПРЕТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ДЛЯ АРЕНДАТОРА

Арендатору запрещается:

7.1. Приносить/хранить/размещать в ТЦ любые материалы, предметы и вещества, которые являются или могут быть легковоспламеняющимися, взрывоопасными, ядовитыми, токсичными, радиоактивными, опасными для здоровья, повышающими степень риска задымления, возгорания или взрыва.

7.2. Хранить в арендуемой части нежилого помещения ТЦ в местах, открытых для визуального доступа, пустую упаковку, тару, а равно затаренный (не распакованный, не выставленный для продажи) товар.

7.3. Производить уборку в арендуемой части нежилого помещения ТЦ в Часы работы, кроме уборки в связи с чрезвычайными обстоятельствами либо по согласованию/требованию Управляющего ТЦ.

7.4. Содержать или использовать в ТЦ любые механизмы, оборудование и инструменты, производящие недопустимый уровень шума и/или вибрации, либо

способные причинить вред жизни, здоровью, имуществу любых лиц; данный запрет относится к использованию любых музыкальных инструментов, акустических систем, магнитофонов, проигрывателей грампластинок или компакт-дисков или подобной техники так, чтобы звук был слышен за пределами арендуемой части нежилого помещения ТЦ.

7.5. Осуществлять действия, негативно влияющие на работу Коммуникаций ТЦ; устанавливать и/или использовать в арендуемой части нежилого помещения ТЦ оборудование, способное отрицательно повлиять на работу Коммуникаций или изменяющее/дополняющее Коммуникации, за исключением Работ Арендатора, производимых в согласованном с Управляющим ТЦ порядке.

7.6. Допускать проникновение посторонних, тревожащих, едких, раздражающих запахов из арендуемой части нежилого помещения ТЦ на территорию торгового зала и/или территории общего пользования ТЦ.

7.7. Превышать предельные величины нагрузок на любые Конструкции и Коммуникации ТЦ.

7.8. Подвешивать, прикреплять, устанавливать что-либо к датчикам системы пожарной сигнализации, к трубопроводам противопожарного водопровода и спринклерного пожаротушения, накрывать, закрывать, а также любым образом блокировать указанное противопожарное оборудование.

7.9. Превышать грузоподъемность любых лифтов/травалатора, установленных в ТЦ.

7.10. Сбрасывать в Коммуникации вещества, запрещенные к сбросу, фритюрные жиры, содержащие нефте- и маслосмазочные продукты, ядовитые, легко воспламеняющиеся, коррозионные, иные вредные и опасные вещества, вещества и предметы, способные привести к засорам.

7.11. Перемещать любые грузы (товары, имущество, основные средства) в ТЦ и/или из него без соблюдения установленных Правил вноса/выноса и/или за пределами предназначенных для этого зон.

7.12. Оставлять транспортные средства на проездах для служебного пользования и пандусах в погрузочно-разгрузочных зонах.

7.13. Использовать арендуемую часть нежилого помещения ТЦ в целях ведения незаконной, опасной деятельности или деятельности, способной причинить беспокойство третьим лицам, или нанести ущерб арендуемой части помещения или ТЦ в целом.

7.14. Использовать арендуемую часть нежилого помещения ТЦ в любых целях за пределами Разрешенного использования, в том числе, для проведения общественных и политических митингов, выставок, развлечений, шоу или представлений; для ведения опасной, шумной, вредной или оскорбительной деятельности; в любых незаконных или противоречащих общепринятым нравственным нормам целях; для проведения азартных игр, пари или в качестве букмекерской конторы или клуба.

7.15. Использовать труд иностранных работников и/или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Арендатор обязуется и гарантирует, что в период действия заключенного им договора аренды он не использует и не будет использовать труд иностранных работников, не будет привлекать к трудовой деятельности иностранных граждан и/или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с действующим законодательством РФ. При нарушении Арендатором данных обязательств Арендатор самостоятельно несёт установленную действующим законодательством РФ ответственность.

В случае, если в результате нарушения Арендатором данных обязательств на Арендодателя (Собственника) будут возложены штрафные санкции (причинены убытки), Арендатор обязуется компенсировать их в полном объёме в течение 5 (пяти) банковских дней с даты выставления документально подтвержденного счёта.

7.16. Допускать присутствие в ТЦ и/или в арендуемой части нежилого помещения ТЦ в любом качестве (для продажи, хранения, выставления и т.п.) любой продукции, имеющей признаки контрафактной.

7.17. Осуществлять в ТЦ и/или в арендуемой части нежилого помещения ТЦ любую деятельность, нарушающую авторские и смежные права третьих лиц, включая, без ограничения, воспроизведение и/или исполнение фонограмм/музыкальных произведений в отсутствие договоров с соответствующими правообладателями или уполномоченными организациями, осуществляющими коллективное управление авторскими и смежными правами.

7.18. Содержать любых животных, рыб, рептилий или птиц в арендуемой части нежилого помещения ТЦ, если иное предварительно письменно не согласовано с Управляющим ТЦ.

7.19. Использовать арендуемую часть нежилого помещения ТЦ для размещения агентства по трудоустройству, магазина по продаже порнографической продукции, магазина по продаже товаров, бывших в употреблении.

7.20. Осуществлять коммерческую деятельность в ТЦ за пределами арендуемой части нежилого помещения ТЦ, в отношении которой заключен договор аренды.

7.21. Допускать поведение (действия/бездействие), которые по обоснованному мнению Управляющего ТЦ не соответствуют стандартам торгового центра международного/федерального уровня.

7.22. Готовить, разогревать, принимать пищу в арендуемой части нежилого помещения ТЦ (если Арендатор не является предприятием общественного питания).

7.23. Совершать какие-либо действия в ТЦ и/или Помещении, причиняющие или способные причинить ущерб или неудобства любым лицам.

7.24. Размещать вне арендуемой части нежилого помещения ТЦ, в том числе на площадях общего пользования, любое имущество, если это предварительно письменно не согласовано с Управляющим ТЦ.

7.25. Курить в ТЦ и/или в арендуемой части нежилого помещения ТЦ, курить на прилегающей к ТЦ территории за пределами мест, специально отведенных для этих целей Управляющим ТЦ.

7.26. Употреблять любые алкоголесодержащие напитки, включая пиво; допускать присутствие Уполномоченных лиц/сотрудников/мерчендайзеров Арендатора с признаками алкогольного опьянения.

7.27. Приносить, принимать или распространять наркотические средства; допускать присутствие Уполномоченных лиц/сотрудников/мерчендайзеров Арендатора с признаками наркотического опьянения.

7.28. Допускать поведение (действия/бездействие), в результате которого Арендодатель (Арендодатели, Собственники, Управляющий ТЦ) или его Уполномоченные лица могут быть привлечены к уголовной, административной, гражданской или иной ответственности, в том числе, в виде выплат компенсаций, издержек, штрафов или иных сумм в пользу третьих лиц; Арендатор обязан возместить Арендодателю все убытки, причинённые ему в связи с претензиями третьих лиц; в связи с административными и судебными разбирательствами.

7.29. Ссылаться на других арендаторов ТЦ в своих рекламных и информационных материалах без предварительного письменного согласия таких арендаторов.

7.30. Использовать товарные знаки (знаки обслуживания)/названия и иную символику и информацию, относящуюся к Арендодателю, Управляющему ТЦ и ТЦ в целом, на вывесках и в составе иной рекламы и информации Арендатора без предварительного согласования с Арендодателем и/или Управляющим ТЦ и соблюдения требований Арендодателя/Управляющего ТЦ к такому использованию. Целью такого использования может являться только продвижение коммерческой деятельности Арендатора, а равно общая имиджевая реклама ТЦ.

7.31. Размещать на территории ТЦ, в том числе на фасадах ТЦ, площадях общего пользования, снаружи в арендуемой части нежилого помещения ТЦ, на его стенах, рекламу и информацию в любых форматах, включая вывески, щиты, плакаты, объявления, шесты, флаги, башни и иные знаки, и предметы, без предварительного согласования с Управляющим ТЦ.

7.32. Осуществлять торговлю товарами, отличными от ассортимента, который определен в соответствующем Протоколе (приложении) к заключенному Арендатором договору аренды. Запрещено самостоятельно изменять данный ассортимент в одностороннем порядке.

7.33. Каким-либо образом препятствовать работе ТЦ.

## 8. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

8.1. Арендаторы обязаны соблюдать и обеспечить полное и своевременное исполнение своими сотрудниками в ТЦ в целом и в арендуемых ими частях нежилых помещений (площадях) ТЦ в частности, следующих требований пожарной безопасности:

8.1.1. Норм и правил в области пожарной безопасности, установленных действующими нормативными актами РФ.

8.1.2. Распоряжений, актов, предписаний, постановлений и иных законных требований Уполномоченных органов и организаций (МЧС России, пожарный надзор, прокуратура и т.п.).

8.1.3. Требования пожарной безопасности в настоящем разделе 8 Правил.

8.1.4. Законных требований Управляющего ТЦ и/или Уполномоченных лиц Арендодателя, его страховщиков, о которых Арендатор уведомлен.

8.2. Арендатор обязан не производить никаких действий, способных нарушить работу установленных в ТЦ централизованных систем противопожарной защиты объекта. Арендаторам строго запрещается подвешивать, прикреплять, устанавливать что-либо к датчикам систем пожарной сигнализации, автоматической системе пожаротушения, к трубопроводам внутреннего противопожарного водопровода, системам оповещения эвакуации людей, накрывать, закрывать, а также любым образом блокировать указанное противопожарное оборудование, каким-либо образом вмешиваться в его работу

В случае, если Арендатором будет принято решение установить собственную автономную систему пожарной сигнализации/пожаротушения (в дополнение к имеющимся в ТЦ централизованным системам), проекты такого дополнительного оснащения Арендатора в части решений в области пожарной безопасности подлежат обязательному согласованию с Управляющим ТЦ, проектировщиками системы пожарной безопасности ТЦ, Уполномоченными органами и организациями в соответствии с установленным порядком.

8.3. Арендатор обязан оснастить арендуемую часть нежилого помещения (объект розничной торговли) необходимыми первичными средствами пожаротушения (огнетушители) в соответствии с требованиями пожарной безопасности согласно настоящим Правилам ТЦ.

8.4. Арендатор обязан назначить из числа своих сотрудников лицо, ответственное за пожарную безопасность в арендуемом помещении (части нежилого помещения). Ответственным лицам Арендатора по пожарной безопасности необходимо пройти соответствующее обучение по данной категории, с получением квалификационного удостоверения в организации, имеющей лицензию на данный вид образовательной деятельности.

8.5. Арендатор и его сотрудники обязаны принимать участие во всех противопожарных учениях, проводимых в ТЦ.

8.6. Арендатор несет ответственность за соблюдение его Уполномоченными лицами/сотрудниками правил пожарной безопасности.

8.7. Запрещается блокировать эвакуационные и аварийные выходы из Помещения (арендуемой части нежилого помещения ТЦ) и/или Здания ТЦ.

8.8. Сотрудник Арендатора, назначенный ответственным за пожарную безопасность, обязан проходить инструктаж по правилам пожарной безопасности в ТЦ, проводимый уполномоченными сотрудниками Управляющего ТЦ (первичный – при заключении договора аренды **и далее – не реже одного раза в год**).

В случае изменения ответственного сотрудника Арендатора (увольнение, назначение нового и т.п.) Арендатор обязан известить об этом Управляющего ТЦ и обеспечить

прохождение инструктажа по правилам пожарной безопасности новыми ответственным сотрудником.

8.9. По окончании рабочего дня сотрудники Арендатора в обязательном порядке должны производить отключение всех электроприборов, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с технической документацией изготовителя.

8.10. Запрещается эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции и со следами термического воздействия, использовать нестандартные (самодельные) удлинители для питания электроприборов, прокладывать электрическую проводку по горючему основанию либо наносить (наклеивать) горючие материалы на электрическую проводку.

8.11. Запрещается закрывать и ухудшать видимость световых оповещателей, обозначающих эвакуационные выходы, и эвакуационных знаков пожарной безопасности.

## 9. ПРАВИЛА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ ЭНЕРГОБЕЗОПАСНОСТИ.

9.1. Для подключения в арендуемом помещении (части нежилого помещения/торговой площади ТЦ) электрооборудования кассы и оргтехники рабочего места, Управляющий ТЦ предоставляет Арендаторам точку подключения электроснабжения.

В данной точке подключения электроснабжения электротехническая служба Управляющего ТЦ устанавливает щит учета (прибор учета) в целях учета потребляемой Арендатором электроэнергии и исчисления соответствующей компенсации, подлежащей оплате со стороны Арендатора за фактически потребленную им электроэнергию.

9.2. Зона эксплуатационной ответственности (зона разграничения балансовой принадлежности электросетей и электрооборудования) устанавливается от точки подключения, предоставленной Управляющим ТЦ.

Кабельные линии, розеточные группы и электрооборудование, установленные (смонтированные) от точки подключения и расположенные на арендованной Арендатором площади, относятся к зоне эксплуатационной ответственности Арендатора.

9.3. Арендатор самостоятельно и за свой счет выполняет необходимые электромонтажные работы в арендуемом им помещении (части нежилого помещения/торговой площади ТЦ) и обслуживает находящееся в его зоне эксплуатационной ответственности электрооборудование. Арендатор обязан обеспечить проведение электромонтажных работ и/или работ по обслуживанию электрооборудования, находящегося в его зоне эксплуатационной ответственности, собственным (привлеченным на основании договора) аттестованным электротехническим персоналом, имеющим необходимую группу допуска по электробезопасности. Дата и время проведения необходимых работ, а так же список аттестованного персонала, привлекаемого к выполнению электромонтажных работ, заблаговременно (не менее чем за 3 рабочих дня) согласовывается Арендатором с Управляющим ТЦ (главным энергетиком ТЦ).

9.4. При установке Арендатором дополнительного освещения или электрооборудования повышенной мощности (сверх обычной офисной оргтехники, например - нагревательные приборы, тепловые пушки, софиты и т.п.) Арендатор предварительно согласовывает с Управляющим ТЦ (главным энергетиком ТЦ) в письменной форме:

- установленную мощность;
- систему электроснабжения (трехфазная или однофазная);
- проект или схему электропроводки и способы её прокладки.

9.5. После получения согласования на установку дополнительного электрооборудования, Арендатор своими силами и за свой счет производит монтаж электропроводки по согласованному проекту или схеме электропроводки со способами её прокладки, а так же подключение её к щиту (прибору) учета.

Монтаж, последующее обслуживание и ремонт дополнительно устанавливаемой электропроводки, электрооборудования и доп. освещения, подключенного к щиту (прибору) учета, производится Арендатором своими силами и за свой счет в соответствие с требованиями п. 9.3 настоящих Правил (аттестованным электротехническим персоналом).

9.6. Все электротехнические работы должны выполняться Арендатором в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- «Правила устройства электроустановок» изд. 7;

- «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей» Приказ Минэнерго России от 13.01.2003 N 6 "Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей" (Зарегистрировано в Минюсте России 22.01.2003 N 4145);

- «Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок» Приказ Минтруда России от 15.12.2020 г. № 903-Н "Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2020 N 61957).

9.7. Арендатору запрещается:

- демонтировать, переносить или отключать любое электрооборудование или кабельные линии, не принадлежащие Арендатору;

- загромождать проходы к пультам управления, распределительным щиткам и шкафам, к щиткам (приборам) учета и к другому электрооборудованию, участвующему в оперативном управлении энергосистемой торгового центра или требующего периодического осмотра и обслуживания;

- проводить электромонтажные работы и работы по обслуживанию электрооборудования без согласования с Управляющим ТЦ (главным энергетиком ТЦ);

- проводить электромонтажные работы и работы по обслуживанию электрооборудования не аттестованным электротехническим персоналом.

## 10. ПРАВИЛА ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

10.1. Арендатор обязан соблюдать и обеспечить своевременное исполнение своими сотрудниками в ТЦ в целом и в арендуемой им части нежилого помещения ТЦ в частности следующих требований в области охраны окружающей среды:

10.1.1. Норм и правил в области охраны окружающей среды, установленных действующими нормативными актами РФ.

10.1.2. Распоряжений, актов, предписаний, постановлений и иных законных требований Уполномоченных органов и организаций.

10.1.3. Требования в области охраны окружающей среды, изложенных в настоящем разделе 10 Правил.

10.1.4. Законных требований Управляющего ТЦ, Уполномоченных лиц Арендодателя и его страховщиков, о которых Арендатор уведомлен.

10.2. Арендатор обязан утвердить ответственное лицо, обученное по программам экологической безопасности и обращению с опасными отходами I-IV класса опасности.

10.3. Арендатор обязан выполнять работы по оснащению оборудованию арендуемой части нежилого помещения ТЦ с использованием исключительно материалов, имеющих необходимые документы о соответствии (сертификаты/декларации соответствия), передавать Управляющему ТЦ копии указанных документов о соответствии материалов в составе проектной/исполнительной документации.

10.4. Арендатор, при наличии у него собственных источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, самостоятельно несёт ответственность по разработке природоохранной документации, сдачи отчетности и внесении платы за негативное воздействие на окружающую среду.

В случае если по вине Арендатора (сотрудников Арендатора) в результате выбросов Арендатором загрязняющих веществ в атмосферу соответствующими контролирующими органами на Управляющего ТЦ и/или Арендодателя (Собственника) будет возложена



ответственность и/или к нему будут применены какие-либо санкции, то Арендатор обязан в полном объёме возместить Управляющему ТЦ и/или Арендодателю (Собственнику) все убытки, сверх того, выплатить Арендодателю (Собственнику) штраф за допущенное нарушение, предусмотренный ст. 16.13 Раздела 16 настоящих Правил.

10.5. Арендатор обязан немедленно извещать Управляющего ТЦ о произведённых им выбросах, сбросах загрязняющих веществ (единовременных концентрированных выбросах, сбросах значительного количества загрязняющих веществ) в окружающую среду, в том числе, в Коммуникации ТЦ, и других чрезвычайных и/или плановых ситуациях, которые могут повлечь (оказать) негативное воздействие на окружающую среду, а также ухудшение санитарно-эпидемиологической обстановки в ТЦ в целом и/или в арендуемой части нежилого помещения в частности.

10.6. Арендатор обязан немедленно извещать Управляющего ТЦ по телефону, указанному в п. 1.11 данных Правил, о фактах нарушения в ТЦ в целом и/или в арендуемой части нежилого помещения в частности норм и правил в области охраны окружающей среды, установленных действующими нормативными актами, включая санитарные, эпидемиологические и иные нормы и правила.

10.7. Арендатор обязан предоставлять Управляющему ТЦ по его запросам документы и иную информацию о деятельности по обращению с отходами (сбор, накопление, транспортирование, размещение, обезвреживание, утилизация, обработка отходов), возникающей при осуществлении Арендатором коммерческой деятельности в ТЦ в целом и/или в арендуемой части нежилого помещения в частности, материалы производственного экологического контроля, включая результаты лабораторных и инструментальных исследований выбросов, сбросов и т.п., иные разрешительные документы, которые Арендатор обязан разрабатывать в соответствии с нормами и правилами в области охраны окружающей среды, установленными действующими нормативно-правовыми актами, а именно журналы учета движения отходов, необходимую отчетность в сфере охраны окружающей среды и т.д.

10.8. Арендатор не вправе сбрасывать в Коммуникации ТЦ вещества, запрещенные к сбросу, содержащие нефте- и маслосмазочные продукты, ядовитые, вредные и опасные вещества, включая, без ограничения, фритюрные жиры, концентрированные моющие средства.

10.9. Управляющий ТЦ вправе в любое время проверять качество сточных вод путём анализа их проб в Коммуникациях ТЦ, используемых Арендатором. В случае выявления превышения нормативов водоотведения (сброса) по качеству сточных вод, установленных действующими нормативными документами, а также специально установленных для ТЦ Уполномоченными органами и организациями, а также выявления запрещенного сброса, Арендатор обязан выплатить Арендодателю (Собственнику) штраф за допущенное нарушение, предусмотренный ст. 16.13 Раздела 16 настоящих Правил.

10.10. Управляющий ТЦ предоставляет Арендаторам контейнер для накопления твёрдых коммунальных отходов (далее – ТКО), определённых в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов (далее – ФККО, Перечень ТКО разрешённых для накопления в контейнере ТЦ (смотри в Разделе 18 «Примечание» настоящих Правил)). Расчет количества ТКО и сумма платы за вывоз ТКО от каждого арендатора определяется в соответствии с утверждёнными Постановлением Министерства ЖКХ по Ростовской области нормативами образования ТКО. Плата за вывоз ТКО региональному оператору может быть включена в стоимость аренды, либо взиматься дополнительно по усмотрению Арендодателя. Право собственности на ТКО остаётся за Арендатором. **Накопление в контейнере ТЦ отходов с кодом ФККО не указанным в Разделе 18 ЗАПРЕЩЕНО.**

10.11. Арендатор самостоятельно и за свой счет обеспечивает сбор, накопление, транспортирование, размещение, обезвреживание, обработку, утилизацию иных видов отходов, не указанных в Разделе 18 настоящих Правил, образующихся в результате собственной деятельности Арендатора, накопление которых в контейнерах ТЦ запрещено.

Арендатор обязан за свой счет заключить договор на вывоз образующихся отходов I-V классов опасности относящихся и не относящихся к ТКО с организацией, имеющей лицензию на обращение с соответствующими отходами, в том числе:

10.11.1. Строительного мусора и других отходов, образующихся в результате работ по обустройству помещения (части нежилого помещения) Арендатора; Арендатор обязан собственными силами и за свой счет производить уборку образовавшихся в результате данных работ разливов химических веществ, масел и нефтепродуктов;

10.11.2. Других специфических отходов, не подлежащих захоронению на полигоне в соответствии с действующими санитарными и экологическими нормами и правилами;

10.11.3. Иных отходов по усмотрению (указанию) Управляющего ТЦ.

Временное накопление Арендатором вышеуказанных отходов (в том числе, но не ограничиваясь: люминесцентных, ртутных, ртутно-кварцевых, флюоресцентных ламп, аккумуляторных батарей, бытовых батареек, технических масел, кислот, растворителей, иных активных химических веществ, смол, резинотехнических изделий, строительного мусора и т.п.) на территории ТЦ вне специальных контейнеров, а также складирование их в контейнеры ТЦ, предназначенные для ТКО, **СТРОГО ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

10.12. Фритюрные жиры Арендатора, до момента их передачи на утилизацию (вывоза с территории ТЦ), подлежат хранению в плотно закрытых герметичных контейнерах Арендатора. Отходы, относящиеся к I классу опасности (ртутьсодержащие отходы) до момента их передачи на утилизацию (вывоза с территории ТЦ), должны собираться и накапливаться Арендатором в плотно закрытом, герметичном контейнере.

10.13. Запрещается сжигать отходы на территории ТЦ.

10.14. Накопление отходов (длительное хранение) сроком более трёх месяцев, на территории Арендодателя **СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО**.

10.15. В случае наложения на Управляющего ТЦ и/или Арендодателя (Собственника) уполномоченными органами штрафных санкций за выявленные факты нарушений Арендатором вышеуказанных требований действующего законодательства РФ в отношении охраны окружающей среды, в том числе (но не ограничиваясь): за отсутствие у Арендатора необходимых договоров с оператором по обращению с отходами производства и потребления, за выявленные случаи временного накопления отходов вне специально предназначенных для этого площадок или контейнеров, за несвоевременный вывоз отходов, а также за нарушение правил обращения с ТКО и прочими отходами I-V классов опасности, Арендатор обязан в течении 5 (пяти) банковских дней с даты выставления документально подтвержденного счёта полностью возместить причиненные убытки и, сверх того, уплатить Арендодателю (Собственнику) штраф за допущенное нарушение, предусмотренный ст. 16.13 Раздела 16 настоящих Правил.

10.16. Арендатор несёт ответственность за соблюдение его Уполномоченными лицами/сотрудниками/мерчендайзерами правил в области охраны окружающей среды и обращения с отходами.

## 11. ИНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

11.1. Арендатор обязан использовать Помещение (арендуемую им часть нежилого помещения/площади ТЦ) исключительно в соответствии с его назначением.

11.2. Арендатор не вправе использовать Помещение в целях ведения незаконной, опасной, деятельности или деятельности, способной причинить беспокойство третьим лицам или нанести ущерб Помещению и/или ТЦ в целом.

11.3. При намерении хранить товары, ограниченные в обороте, или требующие специального разрешения, Арендатор может ввозить такой товар для торговли и хранения в Помещении только при наличии необходимых разрешений и согласований уполномоченных на то органов, а также при наличии предварительного письменного согласия Управляющего ТЦ. При этом Арендатор самостоятельно и за свой счет получает любые необходимые разрешения и согласования. Все связанные с этим налоги, сборы, штрафы и иные расходы также оплачиваются Арендатором.

11.4. Арендатор обязан использовать Помещение с соблюдением действующих правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-эпидемиологических,

экологических, эксплуатационных и иных применимых норм и правил, в том числе, соблюдать и исполнять все требования иных уполномоченных органов и организаций, адресованные Арендатору в связи с эксплуатацией Помещения.

11.5. Цены на представленные Арендатором в ТЦ товары не должны быть выше среднерыночных цен на данные артикулы.

11.6. Арендатор обязан соблюдать и обеспечить соблюдение своими работниками норм и правил действующего законодательства РФ, требований и предписаний контролирующих органов, правил, действующих в ТЦ. И в полном объеме самостоятельно нести ответственность за несоблюдение в арендуемом Помещении и на территории ТЦ норм и правил действующего законодательства РФ, требований нормативных и иных актов, а также требований и предписаний любых контролирующих органов, правил, действующих в ТЦ.

11.7. Арендатор в течение всего срока аренды обязан поддерживать Помещение в технической исправности и чистоте, своевременно за свой счет производить уборку Помещения и прилегающей территории, а также текущий ремонт, не допускать ухудшения состояния Помещения свыше величины его нормального износа.

11.8. Арендатор не вправе осуществлять каких-либо изменений, добавлений или усовершенствований, которые затрагивают несущие конструкции или внешний облик Помещения. Любые улучшения Помещения, в том числе какие-либо внутренние переделки, требуют предварительного письменного согласия Арендодателя и Управляющего ТЦ и осуществляются только после его получения.

11.9. Арендатор обязан выполнить все обязанности, которые будут возлагаться на него законодательством, а также требованиями органов власти и их должностных лиц, касающимися Помещения и деятельности, которую Арендатор осуществляет в Помещении. Все необходимые разрешения и согласования, касающиеся деятельности, осуществляемой Арендатором в Помещениях, Арендатор обязан получить самостоятельно.

11.10. Арендатор самостоятельно несёт ответственность за все совершенные им нарушения и самостоятельно уплачивает все штрафы, выставленные ему компетентными контролирующими органами и их должностными лицами.

11.11. Арендатор не вправе использовать Помещение в иных целях и по иному назначению, чем то, для которого оно предназначено, а также затруднять доступ к нему представителей Управляющего ТЦ, Арендодателя и сотрудников ремонтных служб.

11.12. Арендатор должен содержать Помещение и переданные с ним в аренду принадлежности помещения в исправном состоянии и чистоте.

11.13. Арендатор вправе производить в Помещении установку необходимого ему оборудования, при этом Арендатор не вправе размещать в Помещении никакие предметы в таком положении, или в таком количестве, или с такими характеристиками, которые нанесут ущерб Помещению или Оборудованию/Коммуникациям ТЦ.

11.14. Арендатор обязан за свой счёт осуществлять в отношении Помещения и находящегося в нём Оборудования необходимые регламентные работы, предусмотренные соответствующими техническими спецификациями, переданными ему Управляющим ТЦ, а также иные работы аналогичного характера.

11.15. В случае возникновения аварийных ситуаций, в результате которых причиняется или существует потенциальная угроза причинения ущерба Помещению, Арендатор обязан незамедлительно уведомить Управляющего ТЦ по телефону, указанному в п. 1.11 данных Правил, и принять все возможные меры для локализации источника аварийной ситуации и предотвращения негативных последствий.

11.16. Арендатор самостоятельно несёт ответственность за сохранность своего имущества, а также имущества Арендодателя или любых третьих лиц, находящегося в Помещении.

11.17. Арендатор так же обязан:

- Незамедлительно выполнять указания Управляющего ТЦ, касающиеся безопасной работы ТЦ.

- Незамедлительно извещать Управляющего ТЦ по телефону, указанному в п. 1.11 данных Правил, о наличии признаков аварийного состояния Помещения, а также обо всех авариях или других происшествиях, в результате которых может быть нанесён ущерб имуществу ТЦ, принимать меры для предотвращения данного ущерба.

- Ежемесячно оплачивать арендную плату согласно заключенного им договора аренды.

11.18. Арендатор не вправе без письменного согласования с Арендодателем передавать право пользования Помещением третьим лицам (сдавать в субаренду, поднаём), предоставлять в безвозмездное пользование.

Категорически запрещается передавать право аренды в залог, вносить право аренды в качестве вклада в уставной капитал.

11.19. Арендатор обязуется соблюдать действующие в ТЦ Правила Вноса-выноса товарно-материальных ценностей, принадлежащих Арендатору (товаров для продажи, образцов товара), изложенные в Разделе 12 настоящих Правил.

11.20. Арендатор обязуется соблюдать действующие в ТЦ Правила Вноса-выноса основных средств, принадлежащих Арендатору (торговое оборудование, офисная мебель, вычислительная и орг.техника и т.п.), изложенные в Разделе 13 настоящих Правил.

11.21. Арендатор обязан предоставлять Управляющему ТЦ информацию о своих сотрудниках, работающих в ТЦ, для оформления пропусков. В случае отказа Управляющим ТЦ в согласовании выдачи пропуска сотруднику Арендатора, Арендатор принимает на работу другого сотрудника.

11.22. Ответственным лицам Арендатора по пожарной безопасности и охране труда необходимо пройти обучение по данным направлениям, с получением квалификационных удостоверений в организациях, имеющих лицензию на данный вид образовательной деятельности.

10.23. По окончании рабочего дня сотрудники Арендатора в обязательном порядке должны производить отключение всех электроприборов, расположенных на арендуемой площади.

11.24. Арендатор обязан немедленно извещать Управляющего ТЦ обо всех изменениях контактных данных. Действия, совершенные Управляющим ТЦ и/или Арендодателем по старым контактным данным до получения соответствующего уведомления Арендатора об их изменении, считаются надлежащим образом исполненными.

11.25. Арендатор при осуществлении коммерческой деятельности в Помещении должен принимать к оплате пластиковые карты международных платежно-расчетных систем.

11.26. Арендатору запрещено каким-либо образом блокировать работу системы оповещения ТЦ. Арендатор, сотрудники Арендатора обязаны выполнять распоряжения, транслируемые по системе оповещения ТЦ (пожарная эвакуация, требование к разблокированию проезда, прекращение работы в связи с экстренными обстоятельствами и т.п.).

11.27. Арендатор обязан не предпринимать каких-либо действий, влияющих на работу систем отопления, охлаждения и вентиляции, установленных в ТЦ, и/или иных централизованных систем/инженерных систем, а так же действий, создающих дополнительную нагрузку на оборудование систем отопления, охлаждения, вентиляции и любых иных систем в ТЦ, приводящих к их перегрузке.

11.28. Арендатор обязуется проходить регулярный инструктаж по безопасности, организуемый Управляющим ТЦ.

11.29. Арендатор и его сотрудники обязуется принимать участие в учениях по эвакуации и действиях в чрезвычайных ситуациях, проводимых в ТЦ.

11.30. Арендатор обязуется принимать участие в программе энергоэффективности, в случае реализации такой программы в ТЦ.

## 12. ПРАВИЛА ВНОСА-ВЫНОСА ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

12.1. Для вноса на территорию ТЦ и выноса с территории ТЦ товарно-материальных ценностей, например: товар для продажи, образцы товаров (далее – ТМЦ) Арендатор обязан соблюдать следующее:

12.1.1. Предметы, вносимые на территорию ТЦ, должны иметь маркировку, по которой возможна их идентификация.

12.1.2. Внос ТМЦ на территорию ТЦ осуществляется через склад № 1. В случае необходимости предоставляется гидравлическая тележка для перевозки товара.

12.1.3. Представитель Арендатора обязан предъявить сотруднику Управляющего ТЦ (контролёру Службы предотвращения потерь - далее контролёру ТЦ), находящемуся в зоне склада № 1, документацию на вносимые ТМЦ.

12.1.4. Контролёр ТЦ сверяет вносимые ТМЦ с предоставленными документами.

12.1.5. При продаже крупногабаритных ТМЦ (крупногабаритного товара) их вынос осуществляется через зону выдачи товара на складе № 1, с предоставлением контролёру ТЦ доступа к осмотру внутреннего вложения, для идентификации ТМЦ (товара). Представитель Арендатора (Арендатор) обязан предоставить покупателю оригинал документа, подтверждающего покупку (кассовый чек), который покупатель при выходе из магазина предоставляет контролёру ТЦ на складе № 1.

12.1.8. При продаже мелкогабаритного товара вынос осуществляется через главный вход ТЦ. Представитель Арендатора (Арендатор) обязан предоставить покупателю оригинал документа, подтверждающего покупку (кассовый чек), который покупатель при выходе из магазина предоставляет контролёру ТЦ.

12.1.9. Контролёр ТЦ должен проверить соответствие выносимых ТМЦ с предоставленными документами, проверить маркировку, после чего поставить отметку о выносе товара на документе, подтверждающем покупку (кассовом чеке).

## 13. ПРАВИЛА ВНОСА-ВЫНОСА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Для вноса на территорию ТЦ и выноса с территории ТЦ основных средств, например: торговое оборудование, офисная мебель, вычислительная, орг. техника и т.п. (далее – ОС) Арендатор обязан соблюдать следующее:

13.1. Внос ОС на территорию ТЦ осуществляется через склад № 1. В случае необходимости предоставляется гидравлическая тележка для перевозки крупногабаритных ОС.

13.2. Представитель Арендатора предъявляет контролёру ТЦ, находящемуся в зоне склада № 1, документацию на вносимые ОС.

13.3. Контролёр ТЦ сверяет вносимые ОС с предоставленными документами.

Каждое дополнительное поступление ОС должно сопровождаться соответствующими документами.

13.4. В случае выноса с территории ТЦ основных средств: торгового оборудования, офисной мебели, вычислительной, орг. техники и т.п., предоставление контролёру ТЦ документов на выносимые ОС так же является обязательным.

13.5. Вынос всех ОС осуществляется через зону выдачи товара на складе № 1. Вынос осуществляется сотрудниками Арендатора с предоставлением контролёру ТЦ доступа к осмотру внутреннего вложения и идентификации.

## 14. ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕГО ТЦ

14.1. Управляющий ТЦ, действуя в интересах Арендодателей (Собственников ТЦ) и с целью организации наиболее эффективной и безопасной деятельности ТЦ в целом, вправе:

14.1.1. Требовать от Арендаторов надлежащего исполнения настоящих Правил.

14.1.2. Производить осмотр, обмер, видео- и фотосъёмку Помещения (части нежилого помещения ТЦ), используемого Арендаторами на праве аренды, для проверки технического, пожарного и санитарно-гигиенического состояния, а также соблюдения

условий его использования в соответствии с настоящими Правилами, с целью устранения повреждений и дефектов инженерных систем, а также для показа его иным Арендаторам. Осмотр производится уполномоченными представителями Управляющего ТЦ в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня. Представители Управляющего ТЦ также вправе войти в Помещение в нерабочее время в случае чрезвычайных обстоятельств, для устранения аварий и их последствий и т.п.

Управляющий ТЦ (уполномоченные сотрудники Управляющего ТЦ) имеет право, уведомив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) рабочий день, входить в Помещения в любое время для производства необходимых плановых ремонтных работ, присоединения и использования каких-либо коммуникаций и/или оборудования, а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений.

14.1.3. Изменять планировку и внешний декор ТЦ, общих площадей ТЦ или любых иных мест и территорий, которые составляют часть ТЦ.

14.1.4. При наличии обоснованных претензий к обслуживающему персоналу Арендатора, предлагать Арендатору принять меры по отстранению или замене сотрудников, допускающих нарушения настоящих Правил, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований, требований безопасности, правил внутреннего распорядка ТЦ и т.п.

14.1.5. В том случае, если деятельность (действия) Арендатора влечет за собой предъявление претензий со стороны третьих лиц и связанный с этим материальный ущерб для Арендодателей (Собственников), Управляющий ТЦ вправе требовать от Арендаторов прекращения противоправного поведения и документировать факты допущенных нарушений.

14.2. Уполномоченные сотрудники Управляющего ТЦ вправе давать Арендаторам (сотрудникам Арендаторов) указания, направленные на выполнение настоящих Правил, обеспечение наиболее эффективной деятельности ТЦ, не вмешиваясь при этом непосредственно в хозяйственную деятельность Арендатора. Например, указания о необходимости убрать мешающие проходу посетителей товары, о необходимости праздничного оформления витрин к праздничным датам, о необходимости приведения в порядок торгового (выставочного) оборудования и т.п.

14.3. Сотрудники Управляющего ТЦ вправе оказывать Арендаторам помощь в наиболее эффективной и целесообразной для потенциальных покупателей расстановке, выкладке, демонстрации товаров.

14.4. В случае нарушения Арендатором условий заключенного им договора аренды о своевременном и в полном размере внесении арендных платежей, Управляющий ТЦ, действуя по указанию соответствующего Арендодателя, вправе (без применения к Управляющему ТЦ штрафных санкций со стороны Арендатора):

- Прекратить Арендатору (его сотрудникам, пользователям, посетителям) доступ в Помещение (арендуемую часть нежилого помещения/площади ТЦ) до уплаты Арендатором Арендодателю в полном объеме сумм всех просроченных Платежей, подлежащих уплате Арендатором в соответствии с условиями заключенного им договора аренды, а так же всех пеней и штрафов за просрочку данных платежей.

- Прекратить возможность подачи коммунальных услуг в Помещение (арендуемую часть нежилого помещения/площади ТЦ) до уплаты в полном объеме сумм всех просроченных Платежей, подлежащих уплате Арендатором в соответствии с условиями заключенного им договора аренды, а так же всех пеней и штрафов за просрочку данных платежей.

14.5. В случае нарушения Арендатором обязанности осуществлять торговлю исключительно тем ассортиментом товаров, который определен в соответствующем Протоколе (приложении) к заключенному им договору аренды (изменение ассортимента реализуемых товаров Арендатором в одностороннем порядке, нарушения договорного условия об ассортименте товаров и т.п. – см. п.3.9.3 данных Правил), Управляющий ТЦ, действуя по указанию Арендодателя, вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа, установленного в Разделе 16 настоящих Правил ТЦ.

## 15. СОГЛАСОВАННАЯ МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА ТЦ

В целях повышения привлекательности ТЦ в целом, привлечения большего количества потенциальных покупателей, увеличения Арендаторами объёма продаж товаров потребителям, укрепления финансового положения всех субъектов малого предпринимательства, осуществляющих свою коммерческую деятельность на территории ТЦ, Управляющим ТЦ организуются мероприятия, связанные со стимулированием объёма продаж, повышения лояльности покупателей и привлечения покупателей в ТЦ путём совместного проведения рекламных и скидочных акций.

### 15.1. СКИДОЧНЫЕ (ДИСКОНТНЫЕ) КАРТЫ.

15.1.1. Управляющим ТЦ организуется выпуск и выдача постоянным покупателям скидочных (дисконтных) карт, дающих право на предоставление скидок в размере 3%, 5%, 7% при последующих покупках товаров, реализуемых на территории ТЦ.

Управляющий ТЦ непосредственно организует изготовление и выпуск данных дисконтных карт за свой счет и самостоятельно несёт все расходы, связанные с их изготовлением и распространением.

15.1.2. Выпускаемые Управляющим ТЦ дисконтные карты (карты, дающие право на скидки в размере 3%, 5%, 7% от розничной цены товара) могут быть использованы их владельцами (потребителями, покупателями товаров) для приобретения товаров на территории ТЦ.

15.1.3. Арендаторы, заинтересованные в повышении своего товарооборота, и заключившие соответствующее Соглашение о стимулировании продаж (заключается дополнительно к договору аренды), в процессе осуществления своей хозяйственной деятельности по розничной торговле строительно-отделочными материалами, обязуются принимать указанные выше дисконтные карты при оплате покупателями данных товаров, предоставляя покупателям соответствующую скидку.

15.1.4. Конкретные условия взаимодействия сторон, включая порядок приёма Арендатором дисконтных карт при оплате товаров покупателями, Правила выдачи дисконтных карт покупателям, порядок получения данных дисконтных карт Арендатором для выдачи их своим покупателям и т.д., регулируются условиями Соглашения, заключаемого между Арендаторами и Управляющим ТЦ дополнительно к договору аренды.

15.1.5. Управляющий ТЦ стремится к заключению вышеуказанных Соглашений о стимулировании продаж со всеми Арендаторами ТЦ. Поскольку предоставление владельцу дисконтной карты (покупателю товара) соответствующей скидки от розничной цены товара, является рекламной акцией увеличивающей рост объёма продаж, а так же стимулирующей желание покупателя повторного обращения за покупками в ТЦ.

15.1.6. Дисконтные карты, выданные ранее, до момента утверждения настоящих Правил, являются действительными и обязательны к приёму всеми лицами, заключившими вышеуказанные Соглашения о стимулировании продаж.

### 15.2. СКИДОЧНЫЕ КАЛЕНДАРНЫЕ АКЦИИ

15.2.1. В ТЦ ежегодно проводится скидочная календарная акция по предоставлению покупателям скидки в размере до 10% от розничной цены реализуемого товара в связи с Новым Годом. Акция проводится ежегодно в период с 15 декабря по 15 января.

15.2.2. Арендаторы, заинтересованные в повышении привлекательности реализуемых ими товаров для потребителей, могут принимать участие в данной ежегодной скидочной акции, предоставляя покупателем вышеуказанный размер скидки на реализуемые в соответствующий период товары.

Предоставление Арендаторами скидок покупателям в период проведения указанной ежегодной акции рекомендуется Управляющим ТЦ с целью увеличения трафика посетителей (потенциальных покупателей).

15.2.3. Управляющим ТЦ дополнительно могут быть организованы скидочные акции, приуроченные к календарным праздничным датам (23 Февраля, 8 Марта, 1 Мая, 9 Мая).



О сроках проведения таких дополнительных скидочных акций и размерах скидок, рекомендуемых к предоставлению покупателям ТЦ в период их действия, Управляющий ТЦ заблаговременно (не менее чем за 20 календарных дней) сообщает Арендаторам.

15.2.4. Скидки, связанные с проведением скидочных календарных акций, предоставляются неограниченному кругу покупателей, совершающих покупки на территории ТЦ.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** В период действия вышеуказанных скидочных календарных акций скидки, предоставляемые покупателям в связи с их проведением, не суммируются со скидками, предоставляемыми владельцам дисконтных карт.

15.3. С целью увеличения маркетинговой привлекательности ТЦ и увеличения трафика покупателей, Арендаторы **обязаны** транслировать проводимые ими актуальные маркетинговые акции на web-сайте ТЦ «Мир ремонта» [www.hdm-gostov.ru](http://www.hdm-gostov.ru), на **бесплатной** основе в рамках маркетинговой политики ТЦ.

Акции публикуются на специальной странице сайта в разделе «Акции» <https://www.hdm-gostov.ru/sale/>. Для публикации акции Арендатор должен обратиться в отдел рекламы ТЦ или самостоятельно опубликовать акции с помощью специальной онлайн формы доступной на сайте ТЦ.

Каждая акция должна быть опубликована своевременно на сайте <https://www.hdm-gostov.ru/sale/> и обязательно в период актуальности рекламного предложения, а именно в день начала акции или не позднее трех дней.

15.4. Кроме того, Управляющим ТЦ осуществляются и иные дополнительные маркетинговые мероприятия с целью увеличения трафика посетителей Торгового Центра в целом и арендуемых Арендаторами Помещений в частности:

- организация имиджевой рекламы ТЦ, целевых рекламных кампаний, промо-акций;
- трансляция видео-рекламы Арендаторов на размещенные на здании ТЦ экраны;
- декоративное праздничное оформление ТЦ, и т.п.

За проведение подобных дополнительных маркетинговых мероприятий для Арендаторов может быть установлен Маркетинговый сбор путём заключения соответствующих доп. соглашений к договорам аренды.

О возможном предстоящем установлении Маркетингового сбора Арендаторы должны быть оповещены заблаговременно.

## 16. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ АРЕНДАТОРАМИ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.

К Арендаторам могут быть применены следующие штрафные санкции за допущенные нарушения настоящих Правил:

16.1. Неисполнение обязанности использовать Помещение (арендуемую часть нежилого помещения/площади ТЦ) и вести непрерывную коммерческую деятельность в Помещении в течение всех Часов работы ТЦ (позднее открытие / раннее закрытие, а также приостановка/перерыв работы Помещения в Часы работы ТЦ): штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения (в том числе за каждое выявленное нарушение в течение одного рабочего дня).

Отсутствие сотрудников (сотрудника) Арендатора на рабочем месте (арендуемой территории) в Часы работ ТЦ и отсутствии при этом сведений о времени возврата на рабочее место, а также отсутствия номера мобильного телефона, по которому в случае необходимости покупатель или представитель Управляющего ТЦ могут к нему обратиться: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения (в том числе за каждое выявленное нарушение в течение одного рабочего дня).

16.2. Закрытие Помещения (арендуемой части нежилого помещения/площади ТЦ) для проведения инвентаризации в Часы работы ТЦ без получения соответствующего согласования от Управляющего ТЦ: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.3. Нахождение сотрудника Арендатора в ТЦ с признаками алкогольного / наркотического опьянения: штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт нарушения.

16.4. Ненадлежащее использование сотрудниками Арендатора пропусков и/или нагрудных Бейджей:

- Неисполнения обязательства по возврату пропуска уволенного сотрудника: штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый невозвращенный пропуск.

- Передача сотрудниками (сотрудником) Арендатор именных пропусков любым третьим лицам (знакомым, родственникам, иным лицам, другому сотруднику и т.п.): штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый выявленный случай нарушения.

- Отсутствие у сотрудника Арендатора нагрудного Бейджа при выполнении им своих служебных обязанностей на территории ТЦ: штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый факт нарушения.

16.5. Нарушение Арендатором правил вноса-выноса ТМЦ и/или основных средств на территорию ТЦ: штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый случай нарушения.

16.6. Проведение Арендатором работ в арендуемом Помещении (арендуемой части нежилого помещения/площади ТЦ) в нарушение установленного настоящими Правилами порядка, в том числе, без согласования с Управляющим ТЦ, либо с нарушением установленных настоящими Правилами сроков проведения работ: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей в день (либо за каждый факт нарушения, длящегося менее дня) с обязанностью прекратить данные работы и компенсировать причиненный ущерб (при его наличии).

16.7. Хранение в Помещении (арендуемой части нежилого помещения/площади ТЦ) в местах, открытых для визуального доступа, любой упаковки, как с товарами, так и без, мусора, отходов и т.п.: штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей в день (за каждый факт нарушения, длящегося менее дня).

16.8. Проведение уборки в Помещении (арендуемой части нежилого помещения/площади ТЦ) в Часы работы ТЦ, за 10 минут до открытия ТЦ, кроме уборки в связи с чрезвычайными обстоятельствами либо по согласованию/требованию Управляющего ТЦ: штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый факт нарушения.

16.9. Использование Площадей общего пользования ТЦ с нарушением условий настоящих Правил, в том числе, для размещения имущества Арендатора без согласования с Управляющим ТЦ: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый факт нарушения.

16.10. Нарушение сотрудниками Арендатора условий, оговоренных в п.п. 3.8, 3.9, настоящих Правил (нарушение требований к внешнему виду продавцов, норм поведения в торговом зале ТЦ, требований безопасности): штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.11. Вмешательство в Коммуникации и иное оборудование ТЦ без согласования с Управляющим ТЦ, с нарушением установленного порядка проведения соответствующих работ: штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в день (либо за каждый факт нарушения, длящегося менее дня) с обязанностью прекратить данные работы и полностью компенсировать причиненный ущерб (при его наличии).

16.12. Нарушение порядка и сроков предоставления Отчетов об обороте: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый факт нарушения.

16.13. Нарушение правил, установленных в Разделе 10 – Правил охраны окружающей среды и обращения с отходами:

16.13.1. Нарушение Арендатором требований действующего законодательства РФ в отношении охраны окружающей среды, в том числе, но не ограничиваясь: отсутствие у Арендатора необходимых договоров с оператором по обращению с отходами производства и потребления, выявленные случаи временного накопления отходов вне специально предназначенных для этого площадок или контейнеров, несвоевременный вывоз отходов, нарушение правил обращения с ТКО и прочими отходами I-V классов

опасности: штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей за каждый факт нарушения. И, кроме того, Арендатор обязан в течении 5 (пяти) банковских дней с даты выставления документально подтвержденного счёта полностью возместить Управляющему ТЦ причиненные данным нарушением убытки (в случае наложения на Управляющего ТЦ и/или Арендодателя (Собственника) уполномоченными органами штрафных санкций за выявленные факты нарушений Арендатором вышеуказанных требований).

16.13.2. Производство Арендатором несанкционированных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу: штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в день (либо за каждый факт нарушения, длящегося менее дня). И, кроме того, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с даты выставления документально подтвержденного счёта полностью возместить Управляющему ТЦ причиненные данным нарушением убытки (в случае наложения на Управляющего ТЦ и/или Арендодателя (Собственника) уполномоченными органами штрафных санкций за произведённые Арендатором выбросы).

16.13.3. Сброс Арендатором в Коммуникации ТЦ веществ, запрещенных к сбросу, содержащих нефте- и маслосмазочные продукты, ядовитые, вредные и опасные вещества, включая, без ограничения, фритюрные жиры, концентрированные моющие средства: штраф в размере 200% платы за несогласованный/сверхнормативный/запрещенный сброс загрязняющих веществ (200% размера платы и/или штрафных санкций, наложенных на Управляющего ТЦ в связи с выявленным превышением нормативов водоотведения (сброса) по качеству сточных вод).

16.14. Использование товарных знаков (знаков обслуживания)/названия и иной символики, относящейся к ТЦ в целом, Управляющему ТЦ и/или Арендодателю на вывесках и в составе иной рекламы и информации Арендатора без предварительного согласования с Управляющим ТЦ; размещение на территории ТЦ рекламы и информации в любых форматах без предварительного согласования с Управляющим ТЦ (включая осуществление несогласованных с Управляющим ТЦ маркетинговых мероприятий, в том числе, раздачи листовок, рекламных акций, маркетинговых исследований, фото- и видеосъемки и т.д.): штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.15. Нарушение Арендатором обязанности осуществлять торговлю исключительно тем ассортиментом товаров, который определён в соответствующем Протоколе (приложении) к заключенному им договору аренды (изменение ассортимента реализуемых товаров Арендатором в одностороннем порядке, нарушения договорного условия об ассортименте товаров – см. п. 3.9.3. настоящих Правил): штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за первый случай выявленного нарушения, 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый второй и последующий случаи выявленного нарушения.

16.16. Нарушение со стороны Арендатора (сотрудников Арендатора) следующих требований пожарной безопасности:

16.16.1. Блокирование эвакуационных выходов в Помещении: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.2. Блокирование служебных коридоров, проходов общего пользования и/или эвакуационных выходов ТЦ: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.3. Блокирование средств пожарной сигнализации и пожаротушения (блокировка посторонними предметами датчиков пожарной сигнализации и/или оросителей спринклерной системы): штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.4. Блокирование доступа к противопожарному оборудованию и электрооборудованию: штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.5. Хранение имущества на расстоянии менее 0,5 метра от светильников и/или спринклерных оросителей системы пожаротушения: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.6. Отсутствие или неисправность первичных средств пожаротушения, не прохождение (несвоевременное прохождение) ответственным сотрудником Арендатора инструктажа по правилам противопожарной безопасности: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.7. Нарушение правил установки и безопасной эксплуатации электроустановок и электроприборов, не выключение электроприборов по окончании Часов работы ТЦ, подключение электроприборов Арендатора в обход установленного Управляющим ТЦ щита (прибора) учета: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.8. Выполнение пожароопасных работ без письменного согласования с Управляющим ТЦ и/или с нарушением установленного порядка их проведения: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.9. Курение в ТЦ, в арендуемом Помещении (арендуемой части нежилого помещения/площади ТЦ), на прилегающей территории ТЦ за пределами мест, специально отведенных для этих целей Управляющим ТЦ: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.10. Приготовление, разогрев пищи в арендуемом Помещении (арендуемой части нежилого помещения/площади ТЦ), если Арендатор не является предприятием общественного питания: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.16.11. Кроме того, помимо вышеуказанных штрафов, установленных в п.п. 16.16.1 – 16.16.10 за нарушение требований пожарной безопасности, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с даты выставления документально подтвержденного счёта полностью возместить Управляющему ТЦ причиненные данными нарушениями убытки (в случае наложения на Управляющего ТЦ и/или Арендодателя (Собственника) уполномоченными органами штрафных санкций за допущенные Арендатором нарушения).

16.17. Нарушение Арендатором предусмотренных п. 3.11 настоящих Правил обязанностей содержать Помещение, витрины, вывески, относящиеся к Помещению, товары, оборудование и иное имущество, находящиеся в Помещении, в аккуратном, технически исправном (рабочем), чистом, санитарном и безопасном состоянии, своевременно производить уборку Помещения и прилегающей территории, замену (ремонт) вышедших из строя вывесок, осветительных приборов, лампочек и т.п.: штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый случай выявленного нарушения.

16.18. Надлежащим подтверждением факта вышеуказанных нарушений является Акт, составленный в одностороннем порядке Управляющим ТЦ (сотрудниками Управляющего ТЦ). К данному Акту о выявленных нарушениях могут прилагаться соответствующие материалы фотофиксации.

16.19. Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф за выявленное нарушение настоящих Правил не позднее 10 календарных дней с момента получения от Арендодателя соответствующей претензии с приложением составленного Управляющим ТЦ Акта, подтверждающего факт нарушения, и счета на оплату.

## 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

17.1. Соблюдение настоящих Правил является обязательным для соблюдения всеми Арендаторами, ведущими коммерческую деятельность на территории ТЦ.

17.2. По решению Собственников ТЦ настоящие Правила могут быть изменены, дополнены, конкретизированы. Управляющий ТЦ обязан обеспечить своевременное извещение Арендаторов об изменениях настоящих Правил, путём публикации в сети Интернет на сайте по адресу: <https://www.hdm-rostov.ru/cooperation/arendatoram/pravilatorgovogo-centra.pdf> (также настоящие правила имеются для свободного ознакомления по месту нахождения Управляющего ТЦ (в отделе аренды)).

17.3. Перечень конкретных прав и обязанностей может быть дополнен, конкретизирован, уточнён согласно условиям заключаемых сторонами договоров аренды.

## 18. ПРИМЕЧАНИЕ.

Выборка из ФККО видов отходов, относящихся к ТКО, разрешенных для сбора (накопления) в контейнере на территории ТЦ, предоставленном Управляющим ТЦ

№ п/п	Наименование вида отхода	Код ФККО
1	Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	73310001724
2	Мусор и смет от уборки складских помещений малоопасный	73322001724
3	Смет с территории предприятия малоопасный	73339001714
4	Бой зеркал	34122901294
5	Спецодежда из хлопчатобумажного и смешанных волокон, утратившая потребительские свойства	40211001624
6	Перчатки хлопчатобумажные с резиновым напылением, загрязненные растворимыми в воде неорганическими веществами	40234231524
7	Отходы древесно-стружечных плит и изделий из них незагрязненные	40422001514
8	Обувь, комбинированная из резины, кожи и полимерных материалов специальная, утратившая потребительские свойства, незагрязненная	43114191524
9	Сорбент на основе полипропилена, загрязненный нефтепродуктами (содержание нефтепродуктов 15%)	44253222614
10	Отходы мебели из разнородных материалов	49211181524
11	Мусор с защитных решеток при совместной механической очистке дождевых и нефтесодержащих сточных вод	72311111204
12	<u>Картриджи печатающих устройств с содержанием тонера менее 7% отработанные</u>	48120302524
13	Отходы керамики и фарфора при демонтаже техники и оборудования, не подлежащих восстановлению	74131611724
14	Обрезь и лом гипсокартонных листов	82411001204
15	Отходы линолеума незагрязненные	82710001514
16	Отходы (мусор) от строительных и ремонтных работ	89000001724
17	Обрезки ленты полиэстеровой, утратившей потребительские свойства	43418121514
18	Осадок очистных сооружений дождевой (ливневой) канализации малоопасный	72110001394