

**ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ  
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА «Сити»/ «CITY»,  
РАСПОЛОЖЕННОГО**

**ПО АДРЕСУ: г. Астрахань, ул. Савушкина, 5**

В соответствии с Договором аренды, Арендатор будет осуществлять право пользования Помещением в соответствии с правилами, утвержденными Арендодателем, и установленными ниже:

**1. Арендатор обязан соблюдать Правила Эксплуатации Центра, и предпринимать все разумные меры для обеспечения их соблюдения персоналом и клиентами Арендатора.**

Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за несоблюдение Правил Эксплуатации Центра каким-либо из арендаторов Центра, или иными лицами, находящимися в Центре.

Арендатор обязан при соблюдении Правил Эксплуатации Центра использовать Сборник типовых форм документов. При использовании Помещения, и Участков общего пользования, Арендатор обязан соблюдать установленный режим Рабочего времени Центра (ежедневно с 10-00 до 22-00, без выходных и праздничных дней - «Часы Работы»), а равно специальный режим, и ограничения часов работы (часов открытого доступа), установленные Арендодателем для использования отдельных Участков общего пользования, включая зоны погрузки-разгрузки и доставки товаров в Помещение, периодически устанавливаемые Арендодателем.

**2. Дубликат ключа (ключей) от Помещения в запечатанном и проштампованном печатью Арендатора конверте, должен передаваться Арендодателю до начала торговой деятельности Арендатора. В случае чрезвычайных обстоятельств (включая, среди прочего, пожар, затопление, сбой в работе, поломка инженерных систем, либо совершение незаконных действий), для предотвращения и/или ликвидации чрезвычайных ситуаций или их последствий, Арендодатель может вскрыть запечатанный конверт с дубликатом ключа, и зайти в Помещение Арендатора, оповестив об этом**

Арендатора. Никакие дополнительные замки, или засовы любого вида не должны устанавливаться Арендатором на каких-либо дверях или окнах. Также не разрешается вносить изменения в существующие замки и механизмы без предварительного письменного согласования с Арендодателем. После истечения срока аренды, Арендатор обязан вернуть все ключи от Помещения Арендодателю, и, в случае потери каких-либо ключей, Арендатор должен возместить потери Арендодателю;

**3. Парковка.** Сотрудники Арендатора должны осуществлять парковку автомобилей только в тех местах, которые специально предназначены, или определены Арендодателем для парковки автомобилей. За каждый установленный, и документально зафиксированный случай нарушения Арендатором, либо его сотрудниками, установленных правил парковки, Арендатор, помимо, но не вместо иных мер ответственности, установленных Договором Аренды и применимым правом, выплачивает Арендодателю штраф, в сумме 5 000 (пять тысяч) рублей. Арендодатель не несет ответственности за сохранность припаркованных или эвакуированных машин.

Арендодатель не несет ответственности за машины, находящиеся на разгрузке-погрузке товара;

**4. Проходы, площади и участки общего пользования Центра,** вестибюли, коридоры, лифты, лестничные площадки, залы, входы и выходы на территорию Центра, а также дорожки, аллеи, проходы вокруг и вблизи Центра, не должны иметь препятствий, либо заграждений даже временного характера, создаваемых Арендатором, его посетителями или гостями, и не должны использоваться для других целей, кроме как для входа и выхода из Помещения;

**5. Входные двери, стеклянный купол, окна,** которые отражают и пропускают свет в залы, коридоры и другие помещения общего пользования, в пределах границ Центра, не должны быть закрыты или чем-либо заставлены Арендатором, если иное не согласовано Арендодателем;

**6. Трубы и люки отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха**, которые обеспечивают воздухообмен в залах, коридорах, в других помещениях и участках общего пользования в пределах границ Центра и земельного участка, не должны быть закрыты, или чем-либо заставлены Арендатором;

**7. Арендодатель имеет право на запрещение рекламы Арендатора в Центре**, если, по мнению Арендодателя, она не соответствует репутации Центра, или функциональной принадлежности Центра. В этом случае, Арендодатель направляет письменное извещение, а Арендатор обязан прекратить подобную рекламу. Арендатор не должен упоминать Центр под другим каким-либо названием, отличным от названия, которое присвоено Центру Арендодателем, а также использовать название Центра без предварительного письменного согласия Арендодателя;

**8. Изменения входной группы, витрин Помещения**, должны быть строго согласованы с Арендодателем.

**9. Арендатор обязан представить Арендодателю график регулярных поставок товаров**, в часы, определяемые Арендодателем для поставки товара. График поставок утверждается Арендодателем;

**10. Все поставки, вывоз товара, также мебели, оборудования и т.п.** из Помещения, либо в Помещение, должны совершаться только через погрузочно-загрузочные зоны, и с помощью лифтов, по маршрутам, определяемым Арендодателем;

**11. Производить поставку товара**, а также мебели, оборудования и т.п. в Центр разрешается в не рабочее время Центра. В другое время Арендаторам разрешается производить поставки товара в случаях, если они не производятся по Участкам общего пользования, доступным посетителям Центра, в иных случаях - на основании одобренной Арендодателем письменной заявки Арендатора, через загрузочные зоны, и по маршрутам, письменно согласованным с Арендодателем. Такая заявка должна быть подана Арендатором Арендодателю не позднее, чем за 24 (двадцать четыре) часа до момента предполагаемой поставки товара.

**12. Все перемещения по Участкам общего пользования,** доступным посетителям Центра, товаров, сейфов, мебели или крупногабаритных предметов любого характера, должны совершаться в часы, определяемые и согласованные с Арендодателем. Арендодатель оставляет за собой право производить осмотр всех грузов в Центре, а также требовать удаления грузов, нахождение которых нарушает настоящие Правила. Любой документально подтвержденный ущерб, нанесенный Арендатором зданию Центра в результате перемещения имущества, либо работы любого оборудования Арендатора, являются предметом компенсации Арендатором Арендодателю.

**13. Любые требования Арендатора** будут рассматриваться только в письменном виде, их следует направлять в адрес Арендодателя;

**14. Все сантехническое оборудование и фурнитура** (унитазы, раковины, писсуары), установленные в местах общего пользования, не должны использоваться для каких-либо других целей, кроме тех, для которых они были установлены, и никакой мусор, грязная вода, отходы (в том числе пищевые), ветошь, или другие предметы, не должны выливаться или выбрасываться внутрь;

**15. Арендатор является ответственным за пожарную безопасность в Помещении.**

**16. Арендатор обязан строго соблюдать требования противопожарной безопасности,** установленные законодательством РФ и г. Астрахани и Астраханской области, в Помещении, в случае обнаружения пожара, или угрозы пожара в Помещении, немедленно сообщать об этом Арендодателю;

**17. Арендодатель может отменить одно из Правил Центра,** в пользу определенного Арендатора или Арендаторов, но ни одна такая уступка Арендодателя не означает уступку в Правилах Центра для другого Арендатора или Арендаторов, а также это не означает, что это не дает права Арендодателю вменить впоследствии какие-либо из Правил кому-либо из Арендаторов центра.

**18. Для надлежащей эксплуатации Центра, и в интересах**

**арендаторов и посетителей Центра, Арендатору запрещается:**

18.1. Размещать на Земельном участке, и на Участках общего пользования, любые отходы, мусор и использованную промышленную тару иначе, как в специальных приемниках по согласованию с Арендодателем, или в соответствии с указаниями Арендодателя, а равно сжигать любые отходы или мусор в помещениях Центра, или на Земельном участке;

18.2. Все отходы, производимые Арендатором, должны быть рассортированы, при необходимости измельчены, и переданы Арендодателю для последующего вывоза и утилизации;

18.3. Совершать действия, в результате которых наносится ущерб Участкам общего пользования, или иным участкам, в отношении которых Арендатор имеет право доступа или пользования;

18.4. Использовать Помещение для проведения публичных или политических митингов, публичных выставок и развлечений, шоу и представлений, без письменного разрешения Арендодателя, для ведения опасной, шумной, вредной, или оскорбительной для общественного вкуса деятельности или торговли, для любых незаконных или аморальных целей, для целей реализации контрафактных товаров, для целей проживания или ночлега, проведения азартных игр, пари или в качестве букмекерской конторы, клуба, организации зоны курения, для продаж любого вида пива, вина или алкоголя (данный запрет не применяется в отношении продуктовых магазинов, предприятий общественного питания, расположенных в Центре, и осуществляющих такую деятельность с письменного разрешения Арендодателя, и при наличии всей необходимой документации, в соответствии с Законодательством РФ), для проведения аукционов, если иное не предусмотрено Договором Аренды, или не согласовано с Арендодателем;

18.5. Содержать любых животных, рыб, рептилий или птиц в Помещении;

18.6. Использовать территорию Центра, Земельного участка, участки общего пользования, расположенные за территориальными пределами

Помещения, для производства, продажи или хранения продукции, товаров или имущества любого вида;

18.7. Выставлять, предлагать на продажу, продавать и хранить в Помещении товары известных торговых марок, если Арендатор не уполномочен на это законным представителем, владельцем торговой марки, а также, если этот товар не согласован Арендодателем в Разрешенном использовании, согласно договору Аренды, а также выставлять, предлагать на продажу, продавать и хранить в Помещении поддельные товары.

18.8. Содержать, или использовать в Помещении, или в Центре любое оборудование, производящее вибрацию и/или уровень шума, свыше уровня в 40 ДБА;

18.9. Помещать на территории Центра и Земельного участка вне Помещения, любые предметы, товары или вещи, за исключением того, когда это согласовано с Арендодателем;

18.10. Нанимать на работу, на субподряд, кого-либо из персонала Арендодателя для любых целей, без предварительного письменного согласия Арендодателя, а также персонал, не имеющий разрешения на осуществление трудовой деятельности;

18.11. Предпринимать какие-либо не согласованные с Арендодателем действия, влияющие на работу систем отопления, охлаждения и вентиляции или иных централизованных систем, установленных на Земельном участке или в Центре, или действий, создающих дополнительную нагрузку на указанное оборудование и любых иных систем, приводящих к их перегрузке и/или дополнительному расходу электро-энерго-тепловых и др. ресурсов;

18.12. Устанавливать без предварительного согласия Арендодателя жалюзи, рольставни, тонированные покрытия, пленки, занавески и защитные экраны на окнах, остекленных покрытиях или на витринах, если только они не были установлены Арендодателем;

18.13. Устанавливать, или позволять установку антенн на кровле Центра, на внешних стенах Помещений, или в другом месте по границам Центра без письменного согласия Арендодателя;

18.14. Никакие вывески, реклама, объявления, или другие буквенные сообщения не должны быть выставлены, написаны краской, либо установлены Арендатором на любой наружной части Центра, на стенах в коридорах, или на других остекленных поверхностях, без предварительного письменного согласия Арендодателя;

18.15. Любая маркетинговая и промоушн-деятельность, опрос общественного мнения, реклама в поддержку торговли, торговля с лотков внутри и снаружи Центра (т.е. Вне пределов Помещения), или на автостоянке без письменного разрешения Арендодателя. Арендатор должен оказывать содействие Арендодателю по недопущению подобной деятельности;

18.16. Использовать зоны общего пользования, расположенные за пределами Помещения для производства и хранения продукции, или имущества любого вида. Не завлекать покупателей, или вести деятельность за пределами Помещений, или на Площадях общего пользования;

18.17. Устанавливать рекламные и информационные носители перед входом, либо снаружи Помещения и/или Центра, а также в местах общего пользования, таких как: залы, коридоры, вестибюли, лестничные площадки, эскалаторы и т.д., без предварительного письменного согласия Арендодателя;

18.18. Сотрудникам Арендатора находиться на территории Помещения и Центра в нерабочие часы Центра, без письменного согласия Арендодателя. Сотрудникам Арендатора разрешается находиться на территории Помещения в нерабочие часы Центра только для проведения ремонтных работ, поставки товара, проведения учета товара в Помещении Арендатора без письменного согласия Арендодателя ;

18.19. Проведение сотрудниками Арендатора каких-либо развлекательных мероприятий в Помещении, не соответствующих Целевому использованию Помещения (например, дней рождения сотрудников и т.п.);

18.20. Размещение на территории Помещения и/или Центра

велосипедов, мопедов, самокатов, других средств передвижения, кроме специализированных мест для вышеуказанных средств передвижения;

18.21.Передвижение на территории Помещения или Центра на роликовых коньках, скейтбордах, велосипедах, самокатах, и.т.п.;

18.22.Готовить, подогревать, употреблять любые продукты питания, производить обслуживание, а также устанавливать или разрешать установку и функционирование любых пищераздаточных точек и микроволновых печей, предназначенных для реализации продуктов питания, обслуживания сотрудников и посетителей Арендатора на коммерческой, или некоммерческой основе на территории Помещения и/ или площадях общего пользования Центра, за исключением Помещений, в которых такая деятельность разрешена в соответствии с разрешенным использованием Помещения;

18.23.Использование мест общего пользования Центра для принятия пищи, приносимой сотрудниками Арендаторов и/или покупателями;

18.24. Продажа и употребление алкогольных напитков в Центре, если иное не оговорено в Договоре Аренды;

18.25. Устанавливать в Центре и/ или в Помещении какие-либо автоматы для продажи чего-либо, без предварительного письменного согласия Арендодателя;

18.26.Производить уборочные или профилактические работы, такие как: покрытие полов мастикой, их полировка и пр., в том числе с помощью подрядчика, либо индивидуально в Помещениях в рабочие часы Центра, установленные Арендодателем;

18.27.Использовать Помещение и/или Центр в безнравственных и незаконных целях, а также для проживания, ночлега и хранения личных вещей;

18.28.Курение в Помещениях и местах общего пользования Центра, кроме мест для курения, специально отведенных Арендодателем.

18.29. Нанимать на работу и/или на субподряд, кого-либо из персонала и/или подрядчика Арендодателя для любых целей, без

предварительного письменного согласия Арендодателя;

18.30. На общих площадях Центра принимать, возвращать, контролировать или осуществлять учет товара в рабочее время;

18.31. Размещение на территории Помещения в рабочее время Центра коробок, ящиков, другой тары и упаковочных материалов;

18.32. Размещение каких-либо предметов, препятствующих проходу посетителей на входе/выходе из Помещения и/или Центра.

**19. Для надлежащей эксплуатации Центра, и в интересах арендаторов и посетителей Центра Арендатор обязан:**

19.1. Не готовить и не принимать какую-либо пищу в Помещении (кроме предприятий питания);

19.2. Соблюдать требования и рекомендации любого Органа власти, страховщиков Центра и (или) Земельного участка и требования Арендодателя, в отношении пожарной безопасности Помещения и Центра. Арендатор обязан за свой счет оборудовать Помещение необходимым противопожарным оборудованием, в соответствии с требованиями законодательства, Органов власти и Договора аренды. Арендатор обязан содержать такое оборудование в удовлетворительном, состоянии и открытым для инспекций.

Аварийные выходы в Помещении не должны быть заперты, или иным образом заблокированы в течение Рабочего времени, равно как не могут быть оборудованы дверными затворами, которые открываются при помощи ключей, или требуют применения каких-либо особых знаний или навыков;

19.3. Предоставлять Арендодателю и любому уполномоченному лицу, обеспечивающему или контролирующему пожарную безопасность, и отвечающему за обслуживание и поддержание в рабочем состоянии систем пожаротушения, противопожарной безопасности и предупреждения о пожаре в Центре (далее совместно «Системы»), в предварительно согласованные сроки, доступ в Помещение для целей обслуживания и поддержания Систем в рабочем состоянии.

Арендодатель, или любое уполномоченное лицо, обеспечивающая пожарную безопасность, причиняют как можно меньше беспокойства

Арендатору, а Арендатор обязан обеспечить доступ Арендодателю, либо его уполномоченному лицу, в Помещение незамедлительно, в случае срабатывания сигнализации. Арендатор обязуется не устанавливать в Помещении какого-либо оборудования или приборов дополнительно к Системам, или для подсоединения к Системам, способного повлиять на функционирование любой из Систем, кроме оборудования или приборов, совместимых с оборудованием Систем, и письменно одобренных Арендодателем, и, при необходимости, ответственным Органом власти. Если иное, не установлено Арендодателем для арендаторов Центра, за каждый установленный Арендодателем, и/или ответственным Органом власти случай несанкционированной блокировки, или иного воспрепятствования Арендатору нормальному функционированию Систем, в том числе за воспрепятствование доступу к оборудованию для тушения пожаров, Арендатор, выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, и за каждый установленный Арендодателем, и/или ответственным Органом власти случай несанкционированной блокировки Арендатором запасных или пожарных выходов – штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей. Выплата штрафа, предусмотренной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от обязательства компенсировать Арендодателю, сверх и независимо от штрафа, суммы всех иных затрат и расходов. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю документально подтвержденные суммы всех штрафов, и иных затрат и расходов, понесенных Арендодателем в связи с блокировкой Арендатором Систем и/или запасных или пожарных выходов, или в связи с иным нарушением Арендатором правил противопожарной безопасности в Помещении и/или в Центре;

19.4. Поддерживать чистоту в Помещениях, включая витрины с внутренней и внешней стороны;

19.5. В чрезвычайных случаях, которые связаны с природными явлениями, политическими акциями и действиями, в случае аварии и т.п., все Арендаторы должны вести себя дисциплинированно и строго

следовать инструкциям Арендодателя;

19.6. Предоставлять все свои претензии, жалобы, просьбы, в письменном виде непосредственно Арендодателю для рассмотрения;

19.7. Своими силами и за свой счет, в соответствии со ст. 14 Федерального Закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 21.12.1994 с изменениями и дополнениями от 11.01.2011г., принимать все необходимые меры в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе, но не ограничиваясь, обеспечивать сотрудников средствами индивидуальной защиты;

19.8. За свой счет получать и поддерживать в действии все согласования, разрешения, лицензии, полномочия, и т.д., необходимые для осуществления торговой деятельности;

19.9. За свой счет оформлять витрины Помещения, в соответствии с требованиями Арендодателя, поддерживать их в надлежащем состоянии, в том числе, в соответствии с сезонными и праздничными требованиями (Новый Год, 14, 23 февраля, 8 марта и т.п.). В случае несоответствия витрин Арендатора вышеуказанным требованиям, Арендодатель в праве требовать изменения общего вида витрин;

19.10. В рабочие часы Центра держать двери на входе в Помещение открытыми во внутреннюю сторону. Двери, открывающиеся только наружу, должны быть открыты под углом 180 градусов (вдоль витрины), чтобы не препятствовать потоку посетителей Центра, но Арендодатель оставляет за собой право разрешить держать закрытыми двери Помещений, осуществляющих деятельность в сфере услуг (туристические агентства, салоны красоты, химчистки, фотоуслуги, банковские услуги и т.п.);

19.11. В рабочее время Центра поддерживать витрины и внутреннее пространство Помещений в хорошо освещенном состоянии. В случае возникновения каких-либо проблем с освещением, неполадки должны быть устранены в кратчайший срок;

19.12. Размещать постеры /плакаты с информацией о скидках, новых

коллекциях и любой другой информацией на расстоянии 30-50 см от витрины Помещения (с внутренней стороны). Размещение выклейки на витрине Помещения (с информацией о скидках, новых коллекциях и т.п.), технических устройств и приспособлений для демонстрации информации о скидках, новых коллекциях и т.п., а также проецирование информации о скидках, новых коллекциях и т.п. на витрины возможно при условии согласования с Арендодателем;

19.13. Продавцы/консультанты в Помещении должны иметь опрятный вид, каждый сотрудник должен быть одет в соответствии со стилем магазина, иметь бейдж с указанием имени, должности и названия магазина.

## **20. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **20.1. Опасные материалы и использование оборудования.**

**Арендатор обязуется:**

20.1.1. Не размещать и не хранить на Земельном Участке, в Центре или в Помещениях какие-либо легковоспламеняющиеся, опасные, горючие, сильнодействующие или радиоактивные материалы либо вещи, а также предметы, которые могут увеличить риск возникновения пожара или взрыва;

### **20.2. Отопление, охлаждение или вентиляция. Арендатор обязуется:**

20.2.1. не совершать действий, препятствующих отоплению, охлаждению или вентиляции на территории Земельного Участка или Центра, или препятствующих использованию прочих централизованных систем, или влекущих дополнительную нагрузку на отопительное, охладительное или вентиляционное оборудование, или прочие системы сверх их максимальной расчетной нагрузки;

20.2.2. в Рабочие Часы включать оборудование для кондиционирования воздуха и вентиляции в Помещениях, которое составляет часть систем кондиционирования воздуха Площадей Общего Пользования и Центра, в соответствии с правилами,

принятыми с этой целью Арендодателем;

### **20.3. Перегрузка полов и систем. Арендатор обязуется:**

20.3.1. не совершать какие-либо действия, могущие привести к недопустимой перегрузке конструкций Помещения или Центра (превышающей проектную нагрузку). Превышать предельные величины грузоподъемности любых лифтов, эскалаторов в Центре; Перегружать полы Помещения или иных помещений Центре, и/или подвешивать избыточный вес к потолкам, крыше, конструкциям или стенам Центра, и/или перегружать Коммуникации, иные сети и системы подачи Коммунальных услуг, обслуживающие Земельный участок, Центр или Помещение.

20.3.2. не устанавливать, или использовать какое-либо электрооборудование, не оснащенное надежной защитой от создания помех радио-или телевизионным сигналам, принимаемым в Центре, включая мобильную связь, работу противокражных систем, систем диспетчеризации и автоматизации Центра.

### **20.4. Сбросы и канализация**

Арендатор обязуется не сбрасывать в системы водоотведения любые вещества и стоки, содержащие нефте-и маслосмазочные продукты, отходы процессов приготовления пищи, ядовитые или вредные вещества, могущие вызвать засор или стать источником опасности, наносить вред окружающей среде, причинить урон любым Коммуникациям или канализационной системе в Центре, на Земельном участке.

### **20.5. Отходы.**

**20.5.1. Утилизация отходов.** Арендатор обязуется не размещать какие-либо отходы, мусор или порожнюю тару любого рода на Площадях Общего Пользования, кроме мест, установленных для сбора мусора, или указанных Арендодателем, а также обязуется не сжигать какие-либо отходы либо мусор в Помещениях.

20.5.2. Арендаторы должны выносить мусор с территории Арендуемого помещения следующим образом: весь мусор

помещается в пластиковые мешки одноразового использования, которые завязываются таким образом, чтобы мусор не просыпался на пол; затем мешки выбрасывают в контейнер, который находится в специально отведенном месте. Картонные коробки складироваться отдельно от остальных отходов. Арендатору запрещено транспортировать выбрасываемый мусор и картонные коробки волоком по Общим площадям Объекта. Весь картон складировается на специально выделенной площадке указанной Администрацией Центра. Все картонные коробки должны быть разобраны и сложены в аккуратные стопки. Строительный и крупногабаритный мусор Арендатор должен вывозить с территории Объекта своими силами и за свой счет.

20.5.3. Арендатор, имеющий специфические виды отходов (не подлежащие размещению на полигоне; подлежащие передаче специализированным организациям с целью переработки и/или обезвреживания), обязан самостоятельно заключить договор на вывоз и утилизацию данных видов отходов, и предоставить в Арендодателю пакет всех необходимых документов, в соответствии с действующим законодательством по обращению с отходами, в указанный Администрацией Центра срок.

20.5.4. Арендатор обязан организовать место временного хранения соответствующего вида отходов, и обеспечить хранение данного вида отхода в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

20.5.5. Отходы, помещенные в мусорные контейнеры (подлежащие размещению на полигоне), становятся собственностью Арендодателя в момент их помещения.

## **20.6. Загромождение и нанесение ущерба Площадям Общего Пользования.**

20.6.1. Арендатор обязуется не совершать действий, в результате которых Площади Общего Пользования или другие площади, к которым Арендатор имеет право доступа, окажутся поврежденными или возможность нормального пользования которыми окажется тем

или иным образом нарушена.

20.6.2. Всё пространство Площадей общего пользования и прилегающая территория (пешеходные дорожки, пожарные подъездные дороги, входы и выходы, коридоры, проходы, вестибюли, залы, лифты, эскалаторы, лестничные площадки и т.д.) не должны иметь препятствий или заграждений, в том числе временного характера. Арендатору, его представителям, подрядчикам и гостям, запрещается создавать какие-либо заграждения, препятствующие свободному проходу. Запрещается закрывать, или чем-либо заставлять двери, стеклянный атриум, окна и другие конструкции, которые отражают и пропускают свет в залы, коридоры и другие Площади общего пользования, в пределах границ объекта. Арендаторы, а также их представители, подрядчики и поставщики не должны использовать какую-либо общую площадь для того, чтобы производить там работы по упаковке, выставлять товары, размещать стенды и рекламные стойки, инвентарь, инструмент и другое оборудование без предварительного письменного разрешения Администрации. Ни при каких обстоятельствах Арендатор не должен хранить и складировать продукцию и товар, оборудование или какой-либо инвентарь, вне пределов арендуемого помещения без письменного согласования с Администрацией.

## **20.7. Тележки и корзины. Арендатор обязуется:**

20.7.1. Обеспечить складирование тележек, корзин и иных переносных принадлежностей, принадлежащих Арендатору, только на территории Помещения;

20.7.2. Предпринимать все усилия для обеспечения того, чтобы тележки, корзины и иные переносные принадлежности, принадлежащие Арендатору, не оставались на Участках общего пользования или парковке, регулярно и часто доставлялись, и возвращались на территорию Помещения. В случае нарушения, Арендодатель вправе вернуть в Помещение любые такие тележки, корзины и переносные принадлежности и требовать с Арендатора возмещения связанных с таким возвратом расходов;

20.7.3. Не допускать использования любых тележек, корзин и иных переносных принадлежностей, при их наличии, вне пределов Помещения, или на Участках общего пользования, кроме тех, которые соответствуют правилам, периодически устанавливаемым Арендодателем;

20.7.4. Вывешивать в Помещении объявления по форме, и в местах, определяемых Арендодателем, с просьбой к клиентам и сотрудникам Арендатора возвращать тележки, корзины и переносные принадлежности в Помещении, или запрещающие выносить за пределы Центра и Земельного участка;

20.7.5. Обеспечить складирование тележек, корзин и иных переносных принадлежностей, принадлежащих Арендатору, только на территории Помещения, в специально отведенных местах;

## **20.8. Погрузочно-разгрузочные работы. Арендатор обязуется:**

20.8.1. не загружать какие-либо товары в автотранспорт/грузовой транспорт, или выгружать какие-либо товары с автотранспорта/грузового транспорта, если такие машины не припаркованы на погрузочной площадке, отведенной Арендодателем для использования Арендатором, и обязуется не загромождать погрузочные площадки, создавать заторы на них, и иные неудобства для других их пользователей;

20.8.2. не допускать нахождения каких-либо автомобилей и запрещать любому транспортному средству, заезжающему на территорию Центра с разрешения, или для обслуживания Арендатора, находиться на дорогах служебного пользования, пандусах, в зонах погрузки (за пределами времени, разумно необходимого для погрузки или разгрузки товаров, материалов, иного имущества), на иной территории Центра и Земельного Участка;

20.8.3. Не допускать на дорогах служебного пользования, пандусах, или зоны погрузки любой транспорт, превышающий допустимый вес или размеры, указанные на въездах, или в регламентирующих документах, и предпринимать все меры для недопущения таких действий со стороны сотрудников, поставщиков и клиентов

Арендатора;

20.8.4. Не грузить на транспортные средства, и не выгружать из них любые товары, материалы, оборудование или иное имущество, если такое транспортное средство не находится в одной из зон погрузки, отведенных Арендодателем для общего пользования или периодически определяемых Арендодателем для пользования Арендатором;

20.8.5. Не загромождать, не вызывать заторы в зонах погрузки, и не причинять неудобства другим их пользователям;

20.8.6. Следить за тем, чтобы все лица, доставляющие в Центр для Арендатора, или забирающие по его указанию какие-либо грузы, соблюдали все дорожные указатели, установленные на Земельном участке или в Центре, и любые указания Арендодателя, включая ограничения Рабочего времени и времени доступа;

20.8.7. Не перемещать товары, какое-либо имущество или грузы в (или) из Помещения и/или Центра, кроме как через грузовые двери (при их наличии), или через задние входы и двери Помещения (при их наличии), через предназначенные для этого служебные входы, зоны обслуживания и иные специальные места, указанные Арендодателем, и особенно не перемещать их через торговые залы Центра и Участки общего пользования, если иное не разрешено Арендодателем.

20.8.8. Ни при каких обстоятельствах Арендатору не разрешается осуществлять прием товаров, имущества или грузов, их доставку в (или) из Помещения через входные группы для Покупателей;

## **20.9. Отсутствие кухонных запахов**

**Арендатор обязуется:**

20.9.1. не готовить еду в Помещениях (за исключением предприятий питания);

20.9.2. **для предприятий питания:** предпринимать все необходимые действия для обеспечения того, чтобы запахи, возникающие при приготовлении пищи, не причиняли, по разумному суждению Арендодателя, неудобства или беспокойства Арендодателю, другим

арендаторам или посетителям Центра, Земельного Участка или любых соседних участков.

#### **20.10. Беспокойство. Арендатор обязуется:**

20.10.1. не совершать в Помещениях, в Центре или на Земельном Участке каких-либо действий, которые могут стать источником беспокойства для Арендодателя, других арендаторов или лиц, находящихся в Центре, владельцев соседних зданий, нарушить права указанных лиц или отрицательно сказаться на образе и репутации Центра;

20.10.2. не использовать любые музыкальные инструменты, акустические системы радио, магнитофоны, проигрыватели грампластинок или компакт-дисков, МРЗ плееры или подобную технику так, чтобы их было слышно за пределами Помещения;

### **21. ШТРАФЫ**

**В случае невыполнения каких-либо требований Арендодателя Арендатором, Арендодатель оставляет за собой право налагать следующие штрафы:**

21.1. Блокирование/загромождение эвакуационных выходов в Помещении или Центре – 5 000 (пять ) тысяч рублей за каждый случай, или день (если случай имеет продолжительное действие), после получения Арендатором уведомления Арендодателя, включая день уведомления;

21.3. Блокирование/загромождение служебных коридоров и эвакуационных выходов Центра – 5 000 (пять) тысяч рублей, плюс расходы, связанные с освобождением служебного коридора;

21.4. Хранение (не возврат) тележек супермаркета, или других арендаторов внутри Помещения – 5 000 (пять) тысяч рублей за каждую тележку;

21.5. Несогласованное производство работ – 10 000 (десять) тысяч рублей за каждый установленный случай;

21.6. Закрытие Помещения для проведения инвентаризации без получения соответствующего письменного согласования

Арендодателя – 5 000 (пять) тысяч рублей за каждый установленный случай;

21.7. Несоблюдение требования по уборке мусора в пункты сбора отходов – 10 000 (десять) тысяч рублей за каждый установленный случай;

21.8. Несанкционированное занятие Участков общего пользования - 10 000 (десять) тысяч рублей за каждый установленный случай;

21.9. Несоблюдение правил безопасности Центра компаниями, нанятыми Арендатором для осуществления инкассации - 10 000 (десять тысяч) тысяч рублей за каждый установленный случай;

21.10. Несанкционированная установка замков на дверях эвакуационных выходов- 5 000 (пять тысяч) тысяч рублей, плюс расходы, связанные с заменой или удалением таких замков.