

Утверждены Приказом  
генерального директора ООО «АМАС»

**ПРАВИЛА  
ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ  
ТРК «СБС Мегамолл»**

**ООО «АМАС»**

**2012**

## О Г Л А В Л Е Н И Е :

№	Раздел
1.	Общие положения и термины.
2.	Общие принципы организации работы и взаимодействия Арендатора и Администрации.
3.	Режим работы.
4.	Правила поведения сотрудников (пользователей) Арендаторов.
5.	Ведение коммерческой деятельности.
6.	Правила эксплуатации инженерного оборудования.
7.	Правила оформления помещения Арендатора.
8.	Правила осуществления рекламной и маркетинговой деятельности Арендаторов.
9.	Правила и условия пользования автостоянкой сотрудниками Арендаторов.
10.	Правила пожарной безопасности.
11.	Правила соблюдения общественной безопасности и правила поведения в чрезвычайных ситуациях
12.	Правила въезда автотранспортных средств на территорию ТРК «СБС Мегамолл», выезда с территории, завоза (вывоза) товаров и других материальных ценностей, осуществления погрузо-разгрузочных работ, транспортировки и складирования товаров.
13.	Особые Правила для преобладающих Арендаторов: Правила и принципы охраны и уборки Преобладающими Арендаторами
14.	Особые Правила для арендаторов, осуществляющих оказание услуг в сфере питания и реализацию продуктов питания
15.	Особые Правила для арендаторов, осуществляемых организацию кинотеатров в арендуемых Помещениях
16.	Особые Правила для арендаторов, осуществляющих реализацию товара (мебель, предметы интерьера и домашнего обихода, массажные кресла, светильники, иное) в подвальном этаже здания Торговой Галереи литер Л, под/Л, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 79/2 (Мебельный Центр «СОЮЗ») и на 1 этаже здания Парковки литер Б-1, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Новороссийская, 230 (Мебельный Центр «АТМА»)
17.	Особые Правила для арендаторов, осуществляемых организацию развлекательного бизнеса в арендуемых Помещениях (размещение и эксплуатация игровых автоматов, аттракционов, боулинга, бильярда, проведение игр, шоу, концертных программ)
18.	Особые Правила для арендаторов, осуществляющих реализацию товара (одежда, обувь, аксессуары, бижутерия, ювелирные изделия, игрушки, косметика, парфюмерия, посуда, шторы, предметы интерьера, цветы, растения, сувенирная продукция, канцелярские товары, книги, бытовая техника, телефоны, компьютеры, аксессуары, иное) на 1, 2, 3 этажах зданий, расположенных по следующим адресам: г. Краснодар, ул. Уральская, 79/2, г. Краснодар, ул. Уральская, 79/3, г. Краснодар, ул. Уральская, 79/1.

## 1. Общие положения и термины.

1.1. Настоящие Правила были разработаны с целью наиболее точного определения взаимоотношений между Администрацией ТРК «СБС Мегамолл» и арендаторами. В случае возникновения любых вопросов, связанных с жизнедеятельностью ТРК «СБС Мегамолл», и не отраженных в Правилах, необходимо информировать Администрацию для улучшения условий взаимодействия.

Арендатор должен обеспечить ознакомление каждого сотрудника, представителя и других Пользователей Арендатора, находящихся на территории ТРК «СБС Мегамолл», с настоящими Правилами.

1.2. Арендатор должен неизменно соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым сотрудником, представителем и другими Пользователями Арендатора, находящимися на территории ТРК «СБС Мегамолл», настоящих Правил.

1.3. Администрация оставляет за собой право вносить в одностороннем порядке изменения и дополнения в настоящие Правила. Такие изменения и дополнения вступают в силу в день получения уведомления от Администрации и являются неотъемлемой частью данных Правил.

1.4. Администрация сохраняет за собой право изменять порядок и условия применения данных Правил по отношению к определенному Арендатору или группе Арендаторов, однако ни одно подобное изменение Правил не означает их изменение для других арендаторов.

1.5. В отсутствие иного определения или смысла, исходящего из текста настоящих Правил ТРК «СБС Мегамолл», перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:

1.5.1. «**Администрация**» - Арендодатель, организация, осуществляющая управление ТРК «СБС Мегамолл» и (или) иные уполномоченные Арендодателем компании.

1.5.2. «**Менеджер Арендных отношений**» (МАО) – сотрудник Администрации, который отвечает за взаимоотношения с арендаторами на определенной территории ТРК «СБС Мегамолл».

1.5.3. «**Арендатор**» - лицо, указанное в Договоре аренды, осуществляющее пользование Помещением на основании Договора аренды и несущее права и обязанности, предусмотренные Договором аренды и действующим законодательством.

1.5.4. «**Арендодатель**» - юридическое лицо, указанное в Договоре аренды, предоставляющее Арендатору Помещение в аренду и имеющее все необходимые права на сдачу Помещения в аренду.

1.5.5. «**Договор аренды**» - документ, содержащий соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Помещения, заключенный Арендатором и Арендодателем, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему.

1.5.6. «**Зоны (места) общего пользования**» - площади здания ТРК «СБС Мегамолл» с открытым доступом для посетителей, общественные лифты, общественные туалетные комнаты, парковка, а также иные площади, периодически отводимые Арендодателем для совместного использования всеми арендаторами и посетителями здания.

1.5.7. «**Особые правила**» - правила для арендаторов, которые принадлежат к определенной группе в силу вида осуществляемой ими деятельности, вида реализуемых товаров и/или услуг, а также в силу места расположения арендуемых ими Помещений.

1.5.8. «**Пользователи Арендатора**» - Арендатор, его должностные лица, партнеры, сотрудники, представители, агенты, поставщики, подрядчики и другие контрагенты.

1.5.9. «**Правила**» - настоящие правила ТРК «СБС Мегамолл», а также все приложения и дополнения к ним, которые являются их неотъемлемой частью. В случае аренды открытой площадки под помещением в Правилах понимается Площадка (асфальтовое мощение).

1.5.10. «**Помещение**» - нежилое помещение в ТРК «СБС Мегамолл», занимаемое Арендатором в соответствии с Договором аренды.

1.5.11. «**ТРК «СБС Мегамолл»**» - комплекс связанных между собою объектов недвижимости, объединенных общим обозначением «СБС Мегамолл», расположенных на граничащих друг с другом земельных участках, находящихся по следующему адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, ул.Уральская, 79/1, г. Краснодар, Карасунский округ, ул.Уральская, 79/2, г. Краснодар, Карасунский округ, ул.Уральская, 79/3, г. Краснодар, Карасунский округ, ул.Уральская, 79/4, г. Краснодар, Карасунский округ, ул.Уральская, 79/5, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Новороссийская, 230, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Уральская, 79, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Новороссийская, дом №234/1.

1.6. В случае противоречия настоящих Правил условиям Договора аренды действуют условия Договора аренды.

1.7. Особенности деятельности отдельных Арендаторов и (или) групп Арендаторов (одежного, мебельного, пищевого, развлекательного, иных направлений) устанавливаются соответствующими разделами Правил, имеющими преимущественную силу перед иными положениями Правил и действующими исключительно в отношении тех арендаторов, которые по своему виду деятельности относятся к той или иной категории, либо в силу размещения по определенному адресу и/или на определенном этаже арендуемых ими Помещений.

## 2. Общие принципы организации работы и взаимодействия Арендатора и Администрации.

2.1. Арендатор, в целях скорейшего разрешения текущих вопросов, должен назначить двух ответственных лиц из числа своих сотрудников. Для этого необходимо: предоставить Администрации Ф.И.О. и круглосуточные контактные номера телефонов указанных лиц. Ответственное лицо должно обладать соответствующими полномочиями - иметь доверенность от Арендатора на:

- получение корреспонденции;
- оформление заявок для въезда/выезда автомобилей на/с территорию ТРК «СБС Мегамолл» (погрузки/разгрузки автомобилей на территории ТРК «СБС Мегамолл»);
- оформление разрешения на ввоз/вывоз мебели, оргтехники и другого имущества Арендатора;
- распоряжение ключами от Помещений/мест хранения имущества Арендатора;

- представление интересов Арендатора в отношениях с Администрацией, связанных с оперативным решением текущих вопросов.  
Ответственное лицо должно обладать возможностью круглосуточной связи с Администрацией на случай возникновения чрезвычайных обстоятельств.
- 2.2. Арендатор должен назначить из числа своих сотрудников лицо, ответственное за пожарную безопасность, электробезопасность в арендуемом Помещении.
- 2.3. Арендатор должен обеспечить сотрудникам Администрации, по предварительному уведомлению, возможность беспрепятственного доступа в любое время суток в любую часть Помещения Арендатора с целью проверки соблюдения Арендатором условий Договора аренды и настоящих Правил, для проведения проверок технического состояния Помещения, для осуществления необходимых профилактических и ремонтных работ.
- 2.4. В случае, если Арендатор или любой Пользователь Арендатора наносит какой-либо ущерб ТРК «СБС Мегамолл» (в том числе оборудованию, инженерным системам и т.д.), другому Арендатору и/или третьим лицам, Арендатор обязан возместить причиненный ущерб, а также все затраты, связанные с устранением этого ущерба, в объеме, в порядке и сроки, установленные в претензии, направляемой Администрацией Арендатору, но не позднее чем в течение 10 банковских дней с момента получения такой претензии.
- 2.5. В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств (включая, среди прочего, пожар, затопление, сбой в работе или выход из строя инженерных систем, совершение противоправных действий третьими лицами), Администрация, работники коммунальных, аварийно-технических служб и правоохранительные органы имеют право незамедлительного, беспрепятственного доступа в Помещение в любое время суток, без какого-либо предварительного уведомления Арендатора, с целью предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных обстоятельств или/и их последствий.  
В этих целях Арендатор обязан сдать ключи от Помещения в опечатанном тубусе на центральный пост охраны (тел. 210-00-29) с номером телефона ответственного сотрудника, с которым необходимо связаться в случае экстренного вскрытия Помещения Арендатора.
- 2.6. Сотрудники Арендатора должны немедленно информировать Администрацию о ставших им известными:
  - инцидентах и чрезвычайных обстоятельствах, об оставленных без присмотра предметах (сумках, портфелях, пакетах и т.д.), которые влекут или могут повлечь за собой угрозу жизни людей;
  - технических неполадках в работе систем жизнеобеспечения и инженерных систем ТРК «СБС Мегамолл»;
  - любых повреждениях или разрушениях Помещения или других площадей ТРК «СБС Мегамолл».
- 2.7. Администрация заблаговременно оповещает Арендатора о плановой приостановке предоставления коммунальных услуг, однако Администрация не несет ответственности за какой-либо ущерб, который может быть причинен оборудованию Арендатора такой приостановкой.
- 2.8. По всем административным вопросам, а также по всем вопросам, связанным с инженерной эксплуатацией и техническим обслуживанием Помещения, Арендатору необходимо обращаться в Администрацию (к Менеджеру арендных отношений).
- 2.9. Все взаимоотношения между Арендатором и Администрацией (запросы, согласования, разрешения, предложения, претензии и прочее) производятся исключительно в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящими Правилами и/или Договором аренды.
- 2.10. Заявки, связанные с техническим обслуживанием и ремонтом Помещения, необходимо заблаговременно в письменной форме передавать на согласование в Администрацию Менеджеру арендных отношений; согласованные с Менеджером арендных отношений заявки на проведение работ (начало работ должно планироваться не ранее чем на следующий день после подачи заявки) принимаются на 1 этаже ТРК «СБС Мегамолл» (сотрудником информационной стойки, расположенной у южного входа в здание) до 19.00, если иная форма и порядок не установлены настоящими Правилами и/или Договором аренды.

### 3. Режим работы.

- 3.1. Арендатор ведет коммерческую деятельность своего предприятия и обеспечивает доступ посетителей в Помещение в дни и часы, которые устанавливаются Администрацией.
- 3.2. Принятый в ТРК «СБС Мегамолл» выходной день - 1 января.
- 3.3. Режим работы ТРК «СБС Мегамолл» - с **10.00 до 22.00** ежедневно, если Договором аренды и/или Особыми правилами прямо не предусмотрено иное. Время прибытия сотрудников Арендатора на рабочее место - не позднее чем за 15 минут до открытия. Если иное отдельно не согласовано с Администрацией, Арендатор должен обеспечить работу своего предприятия в течение всего периода без перерыва.
- 3.4. Арендатор обязан покинуть Помещения в течение часа после окончания работы магазина, расположенного в Помещении, но в любом случае не позднее закрытия основных выходов в ТРК «СБС Мегамолл». Если кому-либо из Арендаторов необходимо оставаться в Помещении во внеурочное время, для передачи смены, учета товарно-материальных ценностей, замены и/или пополнения ассортимента, уборки, обучения персонала, оформления витрин или для какой-либо иной цели, Арендаторы должны заполнить бланк заявки установленной формы, согласовать её с МАО и передать на информационную стойку с указанием дополнительного времени пребывания и планируемых работ.
- 3.5. Предложения об изменении режима работы Арендатора с подробной мотивацией направляются в Администрацию на согласование не менее чем за 2 недели до предполагаемого перехода на измененный режим работы. Изменение режима работы Арендатора возможно только с предварительного письменного согласия Администрации.
- 3.6. Не допускается прекращение и приостановление работы предприятия Арендатора в течение указанного в п. 3.3 режима работы, за исключением экстренных случаев и непредвиденных технических неполадок. Информация о причине приостановки деятельности, а также о времени, на которое предприятие приостановило свою деятельность, должна быть незамедлительно предоставлена посетителям ТРК «СБС Мегамолл», а также Администрации в письменной форме.

- 3.7. Администрация отдельно, по возможности, заблаговременно уведомляет Арендатора о принятии решения о закрытии ТРК «СБС Мегамолл» на технический день с целью проведения профилактических работ или ремонта инженерных систем, в случае, если такие работы не могут быть выполнены без полной или частичной остановки работы, либо не могут быть проведены в ночное время. Такое решение является обязательным для всех Арендаторов.

#### **4. Правила поведения сотрудников (пользователей) Арендаторов.**

##### Правила удаления мусора и поддержания чистоты в ТРК «СБС Мегамолл».

- 4.1. Арендатор обязан содержать свое Помещение в чистом, опрятном состоянии, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.
- 4.2. Арендатор обязан обеспечить уборку всего помещения, включая витрины, торговое оборудование, продаваемые товары, рекламные вывески и иное имущество, расположенное в Помещении.
- 4.3. Основная уборка Помещений арендаторов производится строго в нерабочее время.
- 4.4. В течение рабочего дня Арендатор, по мере необходимости, должен выполнять «поддерживающую уборку» при неукоснительном соблюдении следующего порядка:
- водозабор и слив воды осуществляется только в местах, указанных Арендодателем;
  - уборка должна производиться с соблюдением санитарно-гигиенических норм;
  - наличие вышеуказанных сотрудников в рабочей одежде и с уборочным инвентарем в общественных зонах ТРК «СБС Мегамолл» запрещено.
- 4.5. Арендатор обязуется обеспечить наличие контейнеров (пластиковых пакетов) отдельно для пищевых и бытовых отходов в его помещении надлежащего размера и в надлежащих количествах, соответственно потребностям его деятельности, а также:
- при заполнении контейнеров (пластиковых пакетов) тщательно упаковать и уплотнить мусор и отходы, и вернуть контейнеры в зону погрузочно-разгрузочных работ, где сотрудники ТРК «СБС Мегамолл» обеспечат их утилизацию.
  - производить сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех местах ТРК «СБС Мегамолл», которые определяет для этого Арендодатель.
- 4.6. Арендаторам запрещается:
- ставить и оставлять мусор или контейнеры для мусора в служебных коридорах, эвакуационных проходах, общественных зонах, торговых залах;
  - перемещать в рабочее время контейнеры для мусора через Зоны общего пользования или открытые для доступа широкой публики площади;
  - использовать моющие средства с неприятным запахом. Администрация ТРК «СБС Мегамолл» имеет право проводить проверки качества работы службы уборки Арендатора. Рекомендации и/или замечания, полученные от Арендодателя в данном случае, обязательны для выполнения Арендатором.

##### Курение, употребление пищи и алкогольных напитков на территории ТРК «СБС Мегамолл».

- 4.7. Курение и употребление алкогольных напитков на территории Зон общего пользования и в Помещениях Арендаторов категорически запрещено. Арендатор обязан довести это правило до сведения всех Пользователей Арендатора. Арендатор обязан также следить за тем, чтобы не курили посетители на территории его Помещения.
- 4.8. Курение допускается только в специально отведенном месте на территории, прилегающей к ТРК «СБС Мегамолл».
- 4.9. Арендодатель определяет и соответствующим образом оборудует места для курения посетителей, персонала Арендаторов.
- 4.10. Запрещено курение сотрудниками Арендатора возле входных групп в ТРК «СБС Мегамолл». В случае нарушения запрета, предусмотренного пунктом 4.10 настоящих Правил, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 1000 рублей за каждый факт нарушения.
- 4.11. В целях поддержания общего внешнего вида ТРК «СБС Мегамолл» использование Зон общего пользования и открытых для посетителей частей Помещения Арендатора для приема пищи, приносимой сотрудниками Арендатора, не допускается. Использование каких-либо электробытовых приборов (электроплиты, электрочайники и пр.) без согласования с Администрацией ТРК «СБС Мегамолл» категорически запрещается.

##### Пользование туалетами.

- 4.12. Арендаторы обязаны проинструктировать своих сотрудников о необходимости соблюдения чистоты и порядка в туалетах. Строго запрещено сливать в раковины пищевые отходы и любые жидкости, способствующие засорению слива и повреждению поверхностей сантехнического оборудования.
- 4.13. Сотрудникам Арендатора из службы уборки помещений запрещается осуществлять забор и/или слив воды после уборки помещений в туалетах, предоставленных в пользование посетителям ТРК «СБС Мегамолл».

##### Правила по соблюдению интересов других арендаторов.

- 4.14. В период проведения строительных работ по оборудованию помещений и любых других ремонтных работ Арендатор обязан:
- вести работы исключительно в то время, которое согласовано с Арендодателем;
  - обеспечить ограждение зоны проводимых работ, достаточное для защиты прилегающих помещений от попадания пыли и строительного мусора. Ограждение в обязательном порядке должно быть снабжено информационными табличками, содержание и формат которых должен быть согласован с Администрацией;
  - не производить работы с повышенным уровнем шума в часы торговли, если только не будет получено особое разрешение Администрации на их производство в эти часы. Все работы связанные с появлением характерного запаха, например, малярные работы, нанесение лакового покрытия или сварочные работы, могут производиться только после выполнения мероприятий, предотвращающих распространение этих запахов на другие участки и соседние арендные помещения ТРК «СБС Мегамолл»;
  - сварные работы должны быть согласованы с Администрацией ТРК «СБС Мегамолл».

## 4.15. Арендаторам запрещается:

- использование мигающих ламп, создающих неудобства в общественных зонах или для других Арендаторов;
- включать музыку, радиотрансляцию или иные звуковые эффекты, если это мешает коммерческой деятельности иных Арендаторов;
- высказывать критику в адрес других Арендаторов, продаваемых ими товаров и т.п.;
- создавать любые препятствия в осуществлении другими Арендаторами коммерческой деятельности.

**5. Ведение коммерческой деятельности.**

- 5.1. Арендатор вправе использовать Помещение лишь для целей Разрешенного использования в соответствии с профилем Коммерческой деятельности Арендатора, ассортиментным перечнем и торговыми марками, представленным согласно Договору аренды, а также для целей, непосредственно связанных с целями Разрешенного использования, указанного в Договоре аренды.
- 5.2. Помещение, не может использоваться в противоправных целях, в нарушение норм действующего законодательства, нормативных актов каких-либо государственных, муниципальных или других компетентных органов. Арендатор строго соблюдает и обеспечивает соблюдение всеми иными Пользователями Арендатора всех действующих норм и правил (включая, среди прочего, положения законодательства о лицензировании, правила техники безопасности, противопожарной безопасности, электробезопасности, правила и положения по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, природоохранных норм и правил общественного порядка, положений законодательства в отношении использования труда иностранцев, трудового и миграционного законодательства), которые в любое время применимы к Помещению, Зонам общего пользования, прилегающим к Помещению.
- 5.3. Арендатор несет исключительную ответственность за получение и поддержание в силе лицензий и/или разрешений, необходимых для ведения своей коммерческой деятельности.
- 5.4. Арендатор должен постоянно и без перерывов:
  - занимать и использовать все Помещение в целях Разрешенного использования в течение всего Срока аренды;
  - осуществлять свою деятельность в Помещении в соответствии с общепринятыми нормами делового оборота и деловой этики;
  - предусмотреть наличие в Помещении достаточного количества работников, но не менее двух, для обеспечения максимально эффективной торговли (оказания услуг);
  - при размещении, хранении и реализации товаров и оборудования строго руководствоваться санитарными нормами и правилами противопожарной и электробезопасности;
  - строго придерживаться норм и правил торговли, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Ответственность за нарушение указанных норм и правил несет Арендатор.
- 5.5. Арендатору запрещается без предварительного письменного согласия Администрации вести любую коммерческую деятельность в ТРК «СБС Мегамолл» за пределами арендуемого им Помещения и на прилегающей к Помещению и зданию ТРК «СБС Мегамолл» территории.
- 5.6. Заявки от Арендаторов на ведение коммерческой и маркетинговой деятельности в Зонах общего пользования должны быть поданы на рассмотрение Администрации не позднее, чем за две недели до планируемого дня начала такой деятельности.
- 5.7. Арендатору запрещается предлагать к продаже товары и/или услуги, запрещенные или не подлежащие продаже в соответствии с действующим Законодательством РФ.
- 5.8. Арендатор должен сделать все возможное для осуществления в Помещении коммерческой деятельности на уровне мировых стандартов, с ассортиментом товаров и услуг, определенных Договором аренды и разрешительной документацией.
- 5.9. Арендатор не вправе без получения соответствующего разрешения использовать труд иностранных работников, либо привлекать к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с федеральным законом. В случае если Арендатор нарушит условие настоящего пункта, что повлечет за собой наложение каких-либо ограничений или штрафных санкций в отношении Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5-ти рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего требования компенсировать Арендодателю все убытки (суммы штрафов, расходов, упущенной выгоды). Арендодатель вправе также в случае если Арендатор нарушит условие настоящего пункта в одностороннем внесудебном порядке отказать от исполнения Договора без каких-либо компенсаций или штрафов в пользу Арендатора в порядке, предусмотренном Договором.
- 5.10. В случае применения уполномоченными органами к Администрации штрафных санкций за допущенные Арендатором нарушения, Арендатор возмещает Администрации убытки в полном объеме, в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения претензий от Администрации.
- 5.11. Арендатор обязан производить инвентаризацию товарно-материальных ценностей лишь до открытия ТРК «СБС Мегамолл» или после его закрытия, если иное не установлено Арендодателем.
- 5.12. Не допускается использование Арендатором помещений ТРК «СБС Мегамолл», отличных от целей, связанных с Разрешенным использованием, включая, но, не ограничиваясь этим: проживание, приготовление пищи, хранение вещей и товаров, за исключением тех, которые предназначены для Разрешенного использования.
- 5.13. Арендатор не имеет права нанимать на работу кого-либо из персонала других Арендаторов без предварительного письменного согласия этих Арендаторов.
- 5.14. При осуществлении коммерческой деятельности Арендатор обязан иметь на торговом объекте следующий комплект документов, формирующийся в зависимости от юридического статуса арендатора и специфики его предпринимательской деятельности:
  - Договор аренды (или его копию);

- свидетельство о государственной регистрации Арендатора (или его копию);
  - лицензию (или ее копию) на торговлю определенными группами товаров (если ее получение предусмотрено действующим законодательством);
  - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
  - сертификаты на реализуемые товары (сертификаты качества, гигиенический, безопасности или иные, требуемые в соответствии с действующим законодательством РФ);
  - документы, подтверждающие личность продавца, а так же личность каждого сотрудника Арендатора;
  - пакет нормативных документов (книга отзывов и предложений, контрольный журнал, Закон РФ «О защите прав потребителей», правила работы предприятий, осуществляющих розничную торговую деятельность);
  - иные документы, наличие которых необходимо при осуществлении торговли в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.15. В случае полного или частичного отсутствия у Арендатора вышеуказанного комплекта документов, Администрация вправе прекратить торговлю до устранения соответствующих нарушений. При этом возможные убытки Арендатора возмещению и компенсации Администрацией не подлежат.
- 5.16. При осуществлении торговли сотрудниками Арендатора, Арендатор должен иметь информацию для покупателей в соответствии с действующим законодательством (правильно оформленные ценники на реализуемый товар, аннотации, содержащие информацию о товаре на русском языке, в необходимых случаях - ассортиментный перечень реализуемых товаров и т.п.). Текст на ценниках и др. документах должен быть напечатан на компьютере. Не допускается использовать написанные от руки или небрежно оформленные, помятые ценники и др. документы, находящиеся на столах и стендах).
- 5.17. Дизайн-проект информационной вывески и способы ее монтажа должны быть предварительно согласованы с Администрацией.
- 5.18. Арендатору запрещается:
- загромождение и размещение товара и других предметов на и в пожарных шкафах и шкафах коммуникации ЛВС;
  - загромождение электрощитов и эвакуационных выходов товаром и другими предметами;
  - монтаж и демонтаж рекламных носителей без наличия письменного согласия Администрации;
  - использование конструкции подвесного потолка для подвешивания каких-либо предметов;
  - производить строительные и монтажные (демонтажные) работы по оборудованию Помещения без оформления соответствующих разрешительных документов и получения письменного предварительного согласия Администрации.
- 5.19. На рабочем месте Арендатору и сотрудникам Арендатора запрещается:
- играть в компьютерные и другие игры,
  - читать, заниматься рукоделием;
  - употреблять спиртные напитки, принимать пищу;
  - жевать жевательную резинку;
  - приводить в порядок причёску и поправлять макияж;
  - сидеть в присутствии покупателя, если покупатель стоит;
  - покидать рабочее место без крайней необходимости;
  - негативно отзываться об Арендодателе и/или о ТРК «СБС Мегамолл», высказывать критику в их адрес.
- 5.20. В процессе работы сотрудник Арендатора обязан:
- вставать в присутствии покупателя;
  - максимально внимательно, доброжелательно и вежливо обслуживать покупателя вне зависимости от его социального статуса;
  - уделять повышенное внимание клиентам, сопровождаемым представителями Администрации ТРК «СБС Мегамолл»;
  - при возникновении конфликтной ситуации и невозможности урегулировать проблему самостоятельно, необходимо вызвать представителя Администрации;
  - при убытии убирать все служебные документы, ценности в закрывающиеся шкафы (ящики). Проверить, нет ли в Помещении посторонних, закрыть окна, форточки, выключить освещение, электроприборы, кондиционеры, персональные компьютеры и другую оргтехнику;
  - после закрытия ТРК «СБС Мегамолл» не покидать свое рабочее место до убытия последнего покупателя и прибытия сотрудников службы охраны Арендодателя, производящих обход.
- 5.21. Осуществлять торговлю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными актами, действующими на территории муниципального образования город Краснодар.
- 5.22. Соблюдать правила пожарной, охранной и электробезопасности. Не допускать демонтаж, повреждение или изменение проектных решений автоматической пожарно-охранной сигнализации, электропроводки и электроустановочных изделий.
- 5.23. Не допускать к работе сотрудников с легко распространяющимися инфекционными заболеваниями.
- 5.24. Администрация не несет ответственности за:
- качество продаваемого Арендаторами товара;
  - денежные средства, личные вещи, находящиеся в Помещении Арендатора, в том числе в сейфах, шкафах и т.п.;
  - ненадлежащий контроль оплаты товаров ответственными лицами Арендатора;

- противоправные действия третьих лиц, направленные на порчу имущества (товара) Арендатора.
- 5.25. Использование Арендатором Зон общего пользования в коммерческих целях, в том числе для осуществления кино- и видеосъемок, презентаций и других промо-акций, возможно исключительно на основании письменного дополнительного соглашения с Администрацией.
- 5.26. Арендатор обязан использовать Помещение исключительно под коммерческим обозначением (торговым знаком, торговой маркой), указанным в Договоре аренды. Наименование магазина (салона, торговой точки) и вывеска, устанавливаемая над входной группой в Помещение, должны соответствовать согласованному в Договоре аренды коммерческому обозначению Арендатора, используемому им при осуществлении коммерческой деятельности в Помещении. В случае если Арендатор нарушит указанную в настоящем пункте обязанность, Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора аренды с уведомлением об этом Арендатора не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты такого отказа, по наступлении которой Договор аренды считается расторгнутым.
- 5.27. Арендатор не имеет права без предварительного письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором аренды, третьим лицам, в том числе в порядке перенайма, субаренды и т.д. В случае если Арендатор нарушит указанную в настоящем пункте обязанность, Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора аренды с уведомлением об этом Арендатора не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты такого отказа, по наступлении которой Договор аренды считается расторгнутым.
- 5.28. Арендатор обязуется обеспечить в Помещении возможность оплаты товаров и услуг клиентами с использованием банковских карт (эквайринг).
- 5.29. Обеспечить в соответствии с Федеральным законом № 15-ФЗ от 23.02.2013 «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» соблюдение и контроль за соблюдением антитабачных норм, правил, запретов, в том числе своими работниками, посетителями арендованного Помещения, как в Помещении, так и на территории Арендодателя.

Арендатор вправе при условии получения письменного согласия Арендодателя организовать зоны для курения в Помещении, при этом он обязан своими силами и за свой счет привести части Помещения, предназначенные для курения, в соответствие с законодательством, в том числе выделить и оборудовать в Помещении изолированные помещения для курения табака, установить систему вытяжной принудительной вентиляции, выполнять иные требования к организации мест для курения табака, установленные законодательством.

Арендатор обязан своими силами и за свой счет установить в Помещении в частях Помещения, где курение табака запрещено, знаки о запрете курения в порядке, установленном законодательством.

Ответственность за несоблюдение требований настоящего пункта возлагаются на Арендатора как на владельца и пользователя Помещения. В случае если Арендатор нарушит условие пункта 3.2.17 Договора, что повлечет за собой наложение каких-либо ограничений или штрафных санкций в отношении Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5-ти рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего требования компенсировать Арендодателю все убытки (суммы штрафов, расходов, упущенной выгоды).

## **6. Правила эксплуатации инженерного оборудования.**

- 6.1. Вопросы эксплуатации инженерного оборудования Арендаторами должны решаться в соответствии с Актами разграничения зон ответственности по системам энергоснабжения, вентиляции, охранной и пожарной сигнализации и др.
- 6.2. При возникновении неисправностей или аварийных ситуаций инженерного оборудования Арендатор обязан немедленно сообщить об этом Администрации ТРК «СБС Мегамолл».
- 6.3. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию инженерных коммуникаций: системы пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования, электрообеспечения, видеонаблюдения, охранной сигнализации и т.д.
- 6.4. Арендатор не имеет права производить перенос инженерных коммуникаций без предварительного письменного согласования с Арендодателем.
- 6.5. Арендатор не имеет права без письменного согласования с Арендодателем устанавливать, подключать и использовать электроприборы, механизмы и машины, превышающие мощностью технологические возможности электрической сети арендуемого Помещения, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.
- 6.6. Арендатор не имеет права без письменного согласования с Арендодателем подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.
- 6.7. Арендатор не имеет права без письменного согласования с Арендодателем производить какие-либо монтажные, ремонтные и строительные работы как внутри арендуемого Помещения, так и в Зонах общего пользования.

## **7. Правила оформления помещения Арендатора.**

- 7.1. Внешнее оформление Арендатором Помещения предварительно согласовывается с Администрацией.
- 7.2. В обязанности Администрации входит:
  - освещать (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1278-03) внутреннее пространство помещения Арендатора в течение всего рабочего времени ТРК «СБС Мегамолл»;
  - в темное время суток освещать здание, все рекламные носители, находящиеся на фасаде здания.
- 7.3. Арендатор должен содержать Помещение, все вывески, относящиеся к Помещению, розничные товары, обстановку, торговое оборудование и иное имущество, расположенное в Помещении, в аккуратном, чистом и безопасном состоянии.



- 7.4. В целях обеспечения благоприятной атмосферы для посетителей, сотрудников и других Арендаторов ТРК «СБС Мегамолл», все ремонтно-строительные работы должны проводиться Арендатором СТРОГО в соответствии с Регламентом проведения работ Арендаторами.
  - 7.5. Администрация имеет право потребовать изменения общего внешнего вида Помещения Арендатора в случае ухудшения обзора Помещения со стороны Зон общего пользования или прилегающей территории.
  - 7.6. Без предварительного письменного согласования с Администрацией не допускается использование и/или размещение рекламно-информационных материалов, рекламного оборудования, иллюстраций, аудио и видео оборудования, декоративного оформления, расположенных в любой части Помещения Арендатора. Не допускается размещение в пределах Помещения объявлений частного характера типа «требуется на работу...» и т.п.
  - 7.7. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Администрации вывешивать или иным образом размещать какой-либо полотно, флаг, мачту, антенну или аналогичное устройство за пределами Помещения.
  - 7.8. На товаре (на каждой единице), реализуемом в Помещении, должны быть прикреплены отпечатанные в фирменном стиле ценники с учетом принятых в деловом обороте норм эстетики.
  - 7.9. Арендаторам запрещается вывешивать без предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо вывески снаружи арендуемых помещений, а также вывески внутри арендуемых помещений, видимые снаружи, за исключением согласованных с Арендодателем.
  - 7.10. Арендаторы обязаны иметь вывески с информацией, предусмотренной законодательством о защите прав потребителей. Письменное разрешение на размещение вывески выдается Арендодателем в ответ на письменный запрос Арендатора, содержащий в себе исполнительные макеты вывески.
  - 7.11. Исполнительные макеты вывески должны содержать следующие данные и детали конструкции:
    - Фасад вывески в цвете, с указанием размеров всех графических элементов, в т.ч. высоты, длины и толщины конструкции;
    - Должны быть указаны все материалы вывески;
    - Должны быть указаны конструктивные особенности элементов крепления вывески.
  - 7.12. Вывеска на фасаде магазина должна служить идентификатором магазина. Рекламная или информационная часть содержания вывесок Арендатора не должна содержать рекламных материалов, слоганов и т.д. и должна быть ограничена текстом, указывающим только название магазина Арендатора и/или тип магазина. В качестве указания названия магазина, может быть использован логотип Арендатора.
  - 7.13. Дизайн вывесок не должен препятствовать восприятию посетителями общей визуальной информации, в том числе и пожарной (направления эвакуации).
  - 7.14. Вывеска на фасаде магазина и любые ее части должны располагаться в физических границах фасада арендуемых помещений, при этом нижняя ее часть не должна закрывать зону остекления арендуемого помещения.
  - 7.15. Толщина вывески не должна превышать 15 см. Конструкция крепления вывески к фасадной части магазина письменно согласовывается с Арендодателем.
  - 7.16. Вывеска Арендатора, расположенная на фасаде его магазина и выходящая в общую галерею в здании ТРК «СБС Мегамолл», должна служить качественным инструментом успешного позиционирования не только магазина Арендатора, но и комплекса в целом. Не допускается использование в качестве вывесок световых коробов из плексигласа с люминесцентной подсветкой. Знаки и вывески, в которых будут использованы вспышки, прожектора, мигающие, движущиеся, мерцающие подсветки или символы не будут разрешены, если иное письменно не согласовано с Арендодателем.
  - 7.17. Буквы вывески в обязательном порядке должны подсвечиваться, лампы подсветки должны быть скрыты.
  - 7.18. Все текстовые элементы вывески, названия, логотипы выполняются в трехмерной форме. Недопустимо использование двухмерной графики включая использование наклеек или переводных картинок, изготовление из ткани, стиролового пенопласта, картона, бумаги, винила или аналогичных материалов если иное письменно не согласовано с Арендодателем.
  - 7.19. Никакая вывеска и никакие ее части не должны выступать за конструкцию Арендодателя, за исключением выступающего знака, который описан ниже. Однако Арендодатель может, в отдельных случаях, исключительно по своему усмотрению, разрешить элементы, выступающие за конструкцию Арендодателя, если предполагаемый дизайн исключительного качества, и будет решено, что он улучшит общее впечатление от торговой галереи.
  - 7.20. Выступающий знак должен представлять собой двусторонний световой короб с внутренней или внешней подсветкой, размещенный на кронштейнах под прямым углом к опоре - неостекленной части фасада арендуемого помещения. Рекламное поле конструкции может быть выполнено из баннерной ткани, металла, пластика, оргстекла и других аналогичных материалов, выбор которых обуславливается планируемым сроком эксплуатации и дизайном. Толщина выступающего знака не должна превышать 15 см. Конструкция крепления выступающего знака к фасадной части магазина письменно согласовывается с Арендодателем.
  - 7.21. Арендодатель оставляет за собой право без подробных объяснений не согласовывать представленный Арендатором дизайн проект, в случае если посчитает его эстетически или технологически слабым, неоправданно экономным, нарушающим общий стиль архитектурную гармонию и уровень комплекса, снижающим его конкурентоспособность.
  - 7.22. Арендатор обязан обеспечить соблюдение установленных правил доступности арендуемых им площадей для маломобильных групп населения, включая, но не ограничиваясь, обозначение прозрачных полотен дверей соответствующей маркировкой.
- 8. Правила осуществления рекламной и маркетинговой деятельности Арендаторов.**
- 8.1. Арендодатель разрабатывает программу рекламно-информационной деятельности ТРК «СБС Мегамолл» для его продвижения и развития коммерческой деятельности арендаторов. Такая программа может включать в себя рекламу в средствах массовой информации, другие рекламные акции.

- 8.2. Определение формата, мест и условий размещения и контроль за размещением любых рекламных материалов и единых информационных табло в Зонах общего пользования и зонах парковки, прилегающих к ТРК «СБС Мегамолл» является исключительной прерогативой Арендодателя.
- 8.3. Любая рекламная деятельность Арендатора в Зонах общего пользования и на прилегающей территории проводится только с предварительного письменного согласия Администрации. Заявки на проведение рекламных мероприятий, презентаций и пр. передаются на рассмотрение Администрации не позднее чем за две недели до намеченного времени проведения. К заявке обязательно прилагается цветной макет планируемой к использованию в ходе рекламного мероприятия рекламной продукции (с указанием размеров и материала). Проведение рекламных и маркетинговых акций на территории ТРК «СБС Мегамолл» и на прилегающих территориях без письменного разрешения Администрации запрещено.
- 8.4. Арендатор имеет право выставлять свои фирменные торговые знаки в пределах арендуемого Помещения, а за его пределами - только в установленных местах. Размер, цвет, дизайн, место установки и монтаж вывесок вне арендованного Помещения должен быть согласован с Администрацией в письменной форме в соответствии с условиями Договора аренды.
- 8.5. Запрещается выставлять витринные стенды и рекламные стойки в Зонах общего пользования, в том числе у входов в ТРК «СБС Мегамолл», а также в общих зонах, таких как: залы, коридоры, вестибюли, лестничные площадки и т.д., без предварительного письменного разрешения Администрации.
- 8.6. В Зонах общего пользования запрещается распространение рекламно-информационных материалов с указанием контактных координат Арендатора (адреса, телефоны), не имеющих отношения к ТРК «СБС Мегамолл».
- 8.7. Администрация имеет право приостановить либо прекратить использование рекламных элементов Арендатора а также маркетинговую либо рекламную активность Арендатора на территории ТРК «СБС Мегамолл» в случае несоответствия рекламной активности установленным правилам.
- 8.8. Администрация принимает к рассмотрению заявления от Арендаторов на участие в совместной программе рекламно-информационной деятельности ТРК «СБС Мегамолл».
- 8.9. Совместная с Арендатором программа разрабатывается отдельно, на основании Договора о совместной рекламно-информационной деятельности, и утверждается обеими сторонами.
- 8.10. Арендатор не должен упоминать ТРК «СБС Мегамолл» под каким-либо другим названием, отличным от названия, которое присвоено Арендодателем, а также каким-либо образом использовать название и товарный знак ТРК «СБС Мегамолл» без предварительного письменного согласия Администрации.
- 8.11. Администрация имеет право на запрещение рекламы Арендатора, если, по мнению Администрации, она не соответствует репутации ТРК «СБС Мегамолл». В этом случае Администрация направляет письменное извещение и Арендатор обязан, в течение 24 часов с момента получения извещения, прекратить любое упоминание ТРК «СБС Мегамолл» в осуществляемых рекламных акциях.

#### **9. Правила и условия пользования автостоянкой сотрудниками Арендаторов.**

- 9.1. Арендатор обязан обеспечить использование своими сотрудниками только тех парковочных мест, которые Арендодатель укажет как предназначенные для сотрудников Арендатора.
- 9.2. Зоны движения автотранспортных средств на парковке могут быть использованы Арендаторами исключительно для проезда автомобилей.
- 9.3. Запрещено использование зон движения автотранспортных средств для размещения витрин, офисных перегородок, штендеров или других стационарных объектов.
- 9.4. Также запрещено размещать автомобили в непосредственной близости к зонам входа/выхода в здание ТРК «СБС Мегамолл», чтобы не затруднять движение потоков посетителей.
- 9.5. Сотрудники Арендатора, оставляющие личный транспорт на территории ТРК «СБС Мегамолл», должны подчиняться требованиям работников парковки Администрации.
- 9.6. В исключительных случаях, с письменного согласия Администрации, возможно нахождение автотранспорта Арендатора на территории ТРК «СБС Мегамолл», после его закрытия.
- 9.7. Арендатор не вправе производить инкассацию своего магазина через главные входы в ТРК «СБС Мегамолл». Инкассация Арендаторов осуществляется только через технические входы в зоне погрузки (выгрузки) товаров.

#### **10. Правила пожарной безопасности.**

- 10.1. Арендатор должен строго соблюдать требования противопожарной безопасности. В случае обнаружения пожара или угрозы пожара на территории ТРК «СБС Мегамолл», сотрудники немедленно оповещают Администрацию.
- 10.2. В соответствии с действующим законодательством Арендатор приказом назначает Ответственного за противопожарную безопасность в Помещении Арендатора.
- 10.3. Персональная ответственность за обеспечение противопожарной безопасности в помещении возлагается на Ответственного за противопожарную безопасность в Помещении Арендатора.
- 10.4. Все Пользователи арендаторов должны соблюдать правила техники безопасности и противопожарной безопасности. По окончании рабочего дня сотрудники Арендатора обязаны обесточить электроприборы, находящиеся в Помещении.
- 10.5. Арендатор, ни при каких условиях, не доставляет в Помещение и не хранит в нем любых животных, горючие, легковоспламеняющиеся, токсичные и ядовитые химические и взрывоопасные вещества, оружие, боеприпасы, радиоактивные или любые другие материалы или предметы, которые могут быть опасны для здоровья людей или окружающей среды.

#### **11. Правила соблюдения общественной безопасности и правила поведения в чрезвычайных ситуациях**

Арендаторы обязаны:

- 11.1. Неукоснительно соблюдать требования и правила противопожарной и технической безопасности.

- 11.2. Разместить в каждом арендованном помещении План эвакуации людей и материальных ценностей из помещения и назначить ответственных лиц за проведение эвакуации.
- 11.3. Производить обучение своего персонала пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим нормам за свой счет, согласно установленным требованиям.
- 11.4. Назначить ответственного за ведение электрохозяйства.
- 11.5. В случае возникновения любой экстренной ситуации необходимо связаться с Администрацией и неукоснительно выполнять его указания.
- 11.6. В случае возникновения на территории ТРК «СБС Мегамолл» чрезвычайной ситуации, связанной с какими-либо массовыми акциями, природными явлениями, противоправными действиями, в случае технических неполадок инженерных систем или систем жизнеобеспечения и т.п. все Арендаторы, посетители до момента прибытия сотрудников соответствующих государственных служб должны строго следовать указаниям представителя Администрации.
- 11.7. Арендатор обязан уведомить Службу безопасности ТРК «СБС Мегамолл» в письменном виде об установлении системы обеспечения безопасности своего Помещения. Использование не сертифицированных систем запрещено. Арендатор, имеющий в арендуемом Помещении отдельную входную группу, сопряженную с улицей (вход с улицы, а не из мест общего пользования в ТРК «СБС Мегамолл») обязан организовать пост охраны возле каждой такой входной группы (не менее одного охранника) в течение рабочего времени Арендатора ежедневно. Указанное лицо при осуществлении своей охранной деятельности обязано руководствоваться нормами и правилами безопасности, которыми руководствуется Служба безопасности ТРК «СБС Мегамолл».
- 11.8. Использование услуг охранных предприятий и служб безопасности Арендатором без согласования с Арендодателем на территории ТРК «СБС Мегамолл» запрещено. Согласование должно производиться в письменном виде.
- 11.9. Все сотрудники Арендатора, которые проходят в служебные помещения ТРК «СБС Мегамолл» в течение суток или на его территорию в нерабочие часы ТРК «СБС Мегамолл», но во время определенное Арендодателем для приемки товара, подготовки арендуемого Помещения к открытию и т.д. должны иметь пропуска установленного образца. Изготовление и выдача пропусков обеспечиваются Арендодателем после предоставления Арендатором письменной заявки установленного образца. Временным работникам Арендатора после предоставления письменной заявки, Арендодатель выписывает временные пропуска.
- 11.10. Арендатор полностью отвечает за достоверность информации о сотрудниках, которую он подает для изготовления пропусков. В случае увольнения или перевода на другое место работы какого-либо сотрудника, Арендатор должен изъять у него пропуск и передать его Арендодателю, в срок не позднее одних суток после увольнения или перевода.
- 12. Правила въезда автотранспортных средств на территорию ТРК «СБС Мегамолл», выезда с территории, завоза (вывоза) товаров и других материальных ценностей, осуществления погрузо-разгрузочных работ, транспортировки и складирования товаров.**
- 12.1. Все поставки и завоз любых грузов в ТРК «СБС Мегамолл», либо из него осуществляются только через зону погрузочно-разгрузочных работ ТРК «СБС Мегамолл».
- 12.2. Основанием для осуществления погрузочно-разгрузочных работ для нужд Арендаторов является бланк заказа установленной формы со штампом Арендатора о перемещении и подписью ответственного лица Арендатора. В заказе на проведение погрузочно-разгрузочных работ должно быть указано: наименование товара, количество мест, дата и время проведения погрузки (разгрузки). Бланк заказа в обязательном порядке передается на утверждение Администрации и является недействительным без подписи уполномоченного ею лица.
- 12.3. Администрация на основании согласованных заявок на проведение погрузочно-разгрузочных работ составляет график приема грузов в зоне погрузочно-разгрузочных работ и контролирует наличие пересекающихся по времени поставок различных Арендаторов. С целью оптимизации функционирования разгрузочной зоны Арендатор должен заранее ставить в известность Администрацию о времени прибытия грузов и предоставлять графики поставок не менее чем за 1 сутки.
- 12.4. Если Арендатор сообщает о незапланированной поставке груза, прием груза осуществляется только при условии, что это не нарушит запланированные графики поставок других Арендаторов.
- 12.5. Разгрузка транспортных средств осуществляется при обязательном постоянном присутствии Ответственного Лица Арендатора.
- 12.6. Ввоз продукции через главные входы здания ТРК «СБС Мегамолл» категорически запрещен. Все поставки должны совершаться исключительно через предназначенные для этого проходы, определенные Арендодателем.
- 12.7. Администрация оставляет за собой право инспектировать любые грузы, находящиеся на территории ТРК «СБС Мегамолл», и не допускать ввоз грузов, несоответствующих настоящим Правилам, коммерческой деятельности Арендатора или условиям Договора аренды, а также грузов, доставленных без надлежащей документации.
- 12.8. Въезд на территорию ТРК «СБС Мегамолл» транспортных средств с запасом топлива (помимо заправленного в бензобаки), ввоз любых взрывоопасных или вредных веществ, химикатов, газов и т.п. категорически запрещен.
- 12.9. Администрация располагает исключительными полномочиями на допуск людей и автомобилей на территорию ТРК «СБС Мегамолл» в нерабочее время.
- 12.10. Администрация не несет ответственности за порчу, потери или кражи из транспортных средств, находящихся на территории ТРК «СБС Мегамолл» или на прилегающей территории.
- 12.11. Разгрузка транспортных средств и эксплуатация подъемных механизмов для разгрузки транспорта, доставляющего грузы, производится в порядке, установленном Администрацией.
- 12.12. Весь доставленный груз должен быть немедленно вывезен с территории зоны погрузочно-разгрузочных работ.

**Доставка грузов из зоны погрузочно-разгрузочных работ.**

Доставка грузов из зоны погрузочно-разгрузочных работ в Помещение Арендатора производится в присутствии Ответственного лица Арендатора. Ответственное лицо Арендатора должно присутствовать в течение всего времени осуществления ввоза или вывоза имущества. Все погрузочно-разгрузочные работы Арендатора должны быть начаты и завершены в следующие сроки: в части строительных и отделочных материалов (в том числе строительного мусора) – с 7-00 до 09.00., в части иных товарно-материальных ценностей – с 7-00 до 09.45 и с 22-00 до 24-00.

- 12.13. Доставка грузов из Разгрузочной зоны в Помещение Арендатора осуществляется через пропускной пункт, организованный Администрацией. Арендатор обязан проинструктировать свой персонал о постоянном наличии при себе пропусков во время использования служебных коридоров.
- 12.14. Арендатор обязан производить прием любых грузов для ведения коммерческой деятельности строго по согласованным с Администрацией маршрутам и только по графику и в порядке, согласованными с Администрацией.
- 12.15. Арендатор должен заранее подготовиться к приему грузов в Помещении.
- 12.16. Не допускается нахождение грузов на территории Помещения другого Арендатора, в Зонах общего пользования и на прилегающей территории. Если груз складирован в неразрешенных местах, он подлежит перемещению за счет Арендатора.
- 12.17. Лица, ввозящие или вывозящие имущество, после завершения работы должны убрать весь упаковочный материал и мусор и произвести уборку на пути следования согласно установленным требованиям. Мусор и упаковку следует удалять в соответствие с требованиями настоящих Правил.
- 12.18. При доставке необходимо соблюдать осторожность и предохранять отделку ТРК «СБС Мегамолл» и товаров других Арендаторов от загрязнения и повреждения. Любой ремонт или уборка поврежденной или загрязненной отделки/ товара будет производиться за счет Арендатора.

#### **Пользование грузовым двором, зоной погрузочно-разгрузочных работ и транспортировка товаров.**

- 12.19. Запрещается:
  - использовать грузовой двор для парковки автомобилей, эти площади предназначены для ввоза и вывоза товаров и отходов. Администрация располагает полномочиями на перемещение и эвакуацию автомобилей и любых других объектов, оставленных без присмотра. Из этого правила нет исключений и любые расходы, связанные с дополнительной транспортировкой указанных выше объектов будут оплачиваться за счет виновного Арендатора;
  - заправка бензина, дизельного топлива, газа или иного горючего вещества в баки автомобилей или их слив/стравливание из баков, а также мойка, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта в грузовом дворе;
  - загромождать и перегораживать пути, входы, проезды, проходы, лифты, коридоры и прочие объекты ТРК «СБС Мегамолл». При доставке и приемке товаров Арендаторы и работники могут пользоваться такими тележками, которые оборудованы только резиновыми шинами и предохранительными ограждениями.
- 12.20. Арендодатель не несет ответственность за несчастные случаи и увечья сотрудников Арендатора на территории ТРК «СБС Мегамолл» при проведении погрузочно-разгрузочных работ.
- 12.21. Арендодатель не несет ответственность за потери или кражи из автомашин Арендаторов, находящихся в грузовом дворе или на прилегающих площадях.

#### **13. Правила и принципы охраны и уборки Преобладающими Арендаторами.**

13.1. Настоящий раздел применяется к Арендаторам, осуществляющим деятельность по оказанию развлекательных и (или) зрелищных услуг, занимающих площадь не менее 2 000 кв.м, создающих массовый поток посетителей (далее – **Преобладающие Арендаторы**), исходя из того, что характер деятельности Преобладающих Арендаторов оказывает влияние на безопасность, репутацию и внешний вид как всего ТРК «СБС Мегамолл» в целом, так и части Зон общего пользования, непосредственно прилегающей к арендуемой Преобладающим Арендатором площади (далее – **Прилегающая Территория**) и совместно с ней составляющей экономически единую, обособленную от остальных площадей ТРК «СБС Мегамолл» зону (далее – **Территория Арендатора**).

В целях настоящего раздела группа аффилированных Арендаторов, совместно подпадающих под признаки Преобладающего Арендатора, рассматривается как один Преобладающий Арендатор.

Границы Прилегающей Территории указываются в Договоре аренды, а при их отсутствии в Договоре аренды определяются Арендодателем на основе принципа экономической обособленности в одностороннем порядке и доводятся до сведения Преобладающего Арендатора.

13.2. Преобладающие Арендаторы обязаны обеспечить охрану и уборку на Территории Арендатора в соответствии с настоящими Правилами.

13.3. При организации охраны и уборки на Территории Арендатора Преобладающий Арендатор обязан обеспечить соблюдение принципов работы служб охраны и клининга Арендатора и требований к ним, предусмотренных настоящим разделом, а также взаимодействие служб Арендатора с соответствующими службами Арендодателя в соответствии с настоящими Правилами и указаниями Администрации.

13.4. Администрация вправе в любое время проверять соблюдение Преобладающим Арендатором требований настоящего раздела Правил, требовать устранения нарушений, привлекать Преобладающего Арендатора к ответственности за нарушение Правил.

13.5. Полномочными представителями Арендодателя в отношениях охраны и уборки Территории Арендатора являются Административный директор и (или) Административный управляющий ТРК «СБС Мегамолл».

#### **13.6. Принципы охраны Территории Арендатора.**

13.6.1. Мероприятия по соблюдению порядка и безопасности на Территории Арендатора осуществляются Преобладающим Арендатором с привлечением третьих лиц (охранных организаций) за счет Арендатора.

13.6.2. В соответствии с требованиями действующего законодательства к оказанию охранных услуг допускается привлекать исключительно специализированную организацию, имеющую лицензию, выданную органами внутренних дел, и соблюдающую все необходимые требования Закона РФ от 11 марта 1992 г. N 2487-I "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации", в том числе в части требований к частным охранникам и оформлению отношений с ними.

13.6.3. Количество охранных постов и лиц, выполняющих охранные функции, должно быть оптимальным и достаточным для поддержания порядка и безопасности на Территории Арендатора, в связи с чем Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выставить определенное количество постов (охранников), а содержание договора на охрану, заключаемого между Преобладающим Арендатором и охранной организацией, Преобладающий Арендатор обязан предварительно письменно согласовать с Арендодателем;

13.6.4. Время функционирования постов – ежедневно и круглосуточно, независимо от фактического осуществления Арендатором коммерческой деятельности (включая обеденные перерывы, выполнение ремонтных работ, иные приостановки деятельности);

13.6.5. Преобладающий Арендатор обязан согласовать с Арендодателем выбранную им охранную организацию, представив проект заключаемого договора и реквизиты (наименование, ОГРН, ИНН, адрес места нахождения, ФИО руководителя) охранной организации. Арендодатель вправе отказать Арендатору в кандидатуре выбранной последней охранной организации и (или) потребовать изменения договора на охрану с обоснованием причин отказа (требования), а Арендатор обязан выполнить соответствующие мотивированные требования Арендодателя.

13.6.6. **Сотрудники охраны Арендатора обязаны:**

- пройти общий инструктаж в службе охраны ТРК «СБС Мегамолл» (служба охраны Арендодателя) и у начальника отдела пожарной безопасности ТРК «СБС Мегамолл»;
- изучить места расположения постов охраны в ТРК «СБС Мегамолл» для взаимодействия и координации при чрезвычайных происшествиях (далее – ЧП);
- изучить маршруты эвакуации людей при ЧП, расположение выходов; места хранения средств пожаротушения;
- вывести камеры видеонаблюдения на общий пульт охраны ТРК «СБС Мегамолл»;
- сообщать в службу охраны ТРК «СБС Мегамолл» об обнаруженных подозрительных предметах, ЧП, возгораниях и задымлениях;
- поддерживать непрерывную радиосвязь с центральным постом охраны ТРК «СБС Мегамолл»;
- при ЧП незамедлительно и неукоснительно выполнять распоряжения руководителя службы охраны ТРК «СБС Мегамолл», Администрации;
- участвовать в учениях службы охраны ТРК «СБС Мегамолл» при отработке совместных действий при ЧП;
- сообщить свои данные (ФИО, телефон, данные паспорта) в службу охраны ТРК «СБС Мегамолл».

13.6.7. **Общее содержание охранных мероприятий.**

Арендатор обязан силами охранной организации в пределах границ Территории Арендатора:

- не допускать и пресекать любые противоправные посягательства на жизнь, здоровье, имущество посетителей ТРК «СБС Мегамолл»;
- предотвращать ссоры, драки, иные конфликты, выявляя их малейшие признаки и не допуская их возникновения, а если конфликт все-таки произошел - пресечь такой конфликт незамедлительно, не позднее 5 (пять) минут с момента его возникновения;
- обеспечить вывод конфликтующих, кричащих, проявляющих излишнюю агрессивность, нецензурно ругающихся и (или) иным образом заметно нарушающих общественный порядок лиц на расстояние не менее 15 (пятнадцать) метров от центральных входов ТРК «СБС Мегамолл», при этом не допускать их вывод через общие входы ТРК «СБС Мегамолл» и (или) их сопровождение через ТРК «СБС Мегамолл», не оправданное целью увода таких лиц с указанной территории (использовать для этих целей запасные выходы);
- в целях обеспечения антитеррористической защищенности ТРК «СБС Мегамолл» обеспечивать обнаружение на Территории Арендатора признаков планируемых или готовящихся террористических актов, принятие необходимых мер в отношении подозрительных вещей и (или) лиц;
- не допускать незаконные собрания, в том числе с использованием транспортных средств (стритрейсеры), различного рода лозунгов, плакатов, транспарантов;
- пресекать нецензурную брань;
- пресекать распитие пива, алкогольных и спиртосодержащих напитков в непредназначенных для этого местах, употребление наркотических средств, одурманивающих, психотропных веществ, не допускать присутствие на Территории Арендатора лиц в состоянии опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность;
- не допускать и пресекать любые попытки незаконного проникновения (в том числе, но не исключительно, посредством взлома, разбития стекол) на Территорию Арендатора. К незаконному проникновению не относятся случаи прохода на Территорию Арендатора сотрудников Арендодателя и иных лиц, использующих для этого выданные Арендодателем (Арендатором) ключи.
- пресекать любые иные нарушения общественного порядка;
- не допускать и пресекать причинение любого рода вреда движимому и недвижимому имуществу Арендодателя и третьих лиц, не допускать и пресекать хищения, иную утрату имущества;
- не допускать нарушения правил, установленных Арендодателем для третьих лиц и доведенных до Арендатора (в частности, внутриобъектового режима);
- не допускать несанкционированное Арендодателем распространение рекламы, осуществление торговли с рук третьими лицами на Территории Арендатора;
- не допускать присутствие на Территории Арендатора лиц, занимающихся бродяжничеством и (или) попрошайничеством.

13.7. **Принципы уборки Территории Арендатора.**

13.7.1. Преобладающий Арендатор своими силами, либо силами привлеченной организации обязан в течение действия Договора аренды обеспечить соблюдение чистоты на Территории Арендатора, регулярную влажную уборку площадей указанной территории, отсутствие каких-либо мусора или отходов на ней, в связи с чем Преобладающий Арендатор при организации мероприятий по уборке Территории Арендатора обязан руководствоваться следующими основными принципами:

- закупка всех расходных материалов, инвентаря, формы и оборудования, необходимых для надлежащего оказания услуг по уборке Территории Арендатора осуществляется Преобладающим Арендатором за свой счет;
- упаковка мусора, образующегося в процессе оказания услуг по уборке Территории Арендатора в полиэтилен и складирование его должны осуществляться в месте, указанном Арендодателем;
- Преобладающий Арендатор обязан обеспечивать соблюдение сотрудниками, а также третьими лицами, привлеченными для уборочных мероприятий, правил их осуществления, в соответствии с пунктом 13.7.2 настоящих Правил;
- форма персонала, занимающегося уборкой Территории Арендатора должна быть чистой и опрятной, а также иметь приятный для восприятия внешний вид; на форме должны быть закреплены бейджи с фотографией сотрудника и его данными (фамилия, имя, отчество и должность). Используемая Преобладающим Арендатором форма персонала в обязательном порядке согласовывается с Арендодателем;
- Преобладающий Арендатор обязан обеспечить своими силами полное администрирование процесса уборки, т.е. осуществление контроля за качеством, правильностью, полнотой, своевременностью мероприятий по уборке Территории Арендатора и их результативностью.

13.7.2. Общие правила осуществления мероприятий по уборке Территории Арендатора:

Описание работ	Периодичность уборки	Примечание
Подметание полов под игровыми автоматами, иными размещенными на Территории Арендатора объектами, мойка элементов таких объектов, технологически предусмотренных для постановки ног	Основная уборка 1 раз в день; поддерживающая уборка -по мере необходимости	
В туалетных комнатах: мойка и дезинфекция унитазов, писсуаров, раковин и полов. Протирка умывальников, бумагодержателей, клавиш для слива, колб для ёршиков, урн, освобождение урн от мусора. Очистка зеркал, стен и дверей. Пополнение расходных материалов в сан. узлах (туал. бумага, жидкое мыло, освежители воздуха)	Основная уборка 1 раз в день; поддерживающая уборка -по мере необходимости	Дезинфицирующие средства только из СанПин 2.4.1 1249-03
Мойка пола, протирка стеновых панелей, иных поверхностей, урн, освобождение урн от мусора; протирка стеклянных столиков, кресел, подметание и уборка мусора	Основная уборка 1 раз в день; поддерживающая уборка - по мере необходимости	Уборка техническими средствами
Химчистка ковровина	1 раз в месяц по согласованному Сторонами ежемесячному графику, утверждаемому сторонами; локальная химчистка – по отдельной заявке Арендатора по необходимости.	Уборка техническими и химическими средствами
Чистка ковровина	Основная уборка 1раз в день, поддерживающая по мере необходимости.	Техническими средствами
Протирка стен, зеркал, стёкол, подоконников окон	1 раз в день	
Протирка обувных шкафчиков (при наличии на Территории Арендатора)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день	
Генеральная уборка туалетных комнат (при наличии на Территории Арендатора) с применением моющих средств, 1% р-р хлорамина, 0,5 % р-р осветлённой хлорной извести, пополнение расходных материалов.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в день	Дезинфицирующие средства только из СанПин 2.4.1 1249-03

Регулярная чистка детских горшков (при наличии на Территории Арендатора) с применением моющих средств, 1% р-р хлорамина, 0,5 % р-р осветлённой хлорной извести, пополнение расходных материалов.	После каждого использования	Дезинфицирующие средства только из СанПин 2.4.1 1249-03
Мытьё парапетов, протирка зеркальных поверхностей, чистка резинового покрытия лестничных маршей, влажная уборка лестничных маршей, протирка хромированных перил.	Основная уборка 1 раз в день; поддерживающая уборка - по мере необходимости	Уборка техническими средствами
Протирка шкафов снаружи	1 раз в день	

13.7.3. Иные правила осуществления мероприятий по уборке Территории Арендатора (правила применяются, если Территория Арендатора (ее часть) является описываемой площадью):

- основная (генеральная) уборка, т.е. комплексная уборка всей территории, в том числе с применением технических средств, большого количества персонала, должна производиться в ночное время после закрытия игровых зон, а именно:

- уборка детской площадки производится после закрытия ТРК «СБС Мегамолл» (после 24-00ч);
- уборка второго этажа производится после закрытия ТРК «СБС Мегамолл» (после 5-00ч);

Основная уборка всех помещений должна быть завершена к открытию ТРК «СБС Мегамолл» – к 10-00ч.

- поддерживающая уборка, т.е. локальная уборка загрязненных зон в целях постоянного поддержания чистоты, производится в течение дня с применением подметальных щёток, mopов и минимально необходимого для такой уборки количества персонала, не создающего препятствий движению посетителей. Сотрудники Арендатора или привлеченные лица, ответственные за уборку Территории Арендатора, не должны допускать, чтобы уборочный инвентарь оставался в проходных местах, мешал движению посетителей, при этом должны хранить его в подсобных помещениях либо в закрытых зонах;

- минимальное количество персонала для уборки Территории Арендатора согласовывается с Арендодателем;

- лица, ответственные за уборку Территории Арендатора обязаны:

- находиться на рабочем месте в специальной одежде и обуви;
- соблюдать правила поведения в общественных местах;
- проявлять вежливость и доброжелательность в отношении обслуживающего персонала ТРК «СБС Мегамолл», арендаторов и посетителей ТРК «СБС Мегамолл»;
- хранить личные вещи в специально отведенном для этого помещении Арендатора;
- оставлять оборудование и мусор в местах, согласованных с Арендодателем;
- сотрудникам клининговой службы запрещается:
- общаться с посетителями ТРК «СБС Мегамолл»;
- принимать на временное хранение и передачи предметы и вещи, в том числе корреспонденцию, за исключением случаев, когда указания поступают непосредственно от администрации ТРК «СБС Мегамолл»;
- отвлекаться от исполнения своих обязанностей: садиться за столики, опираться на стену и предметы интерьера, читать, бурно выражать свои эмоции, жевать жевательную резинку в зонах отдыха клиентов;
- пользоваться оборудованием Арендодателя, к которому не предоставлено право доступа, в том числе компьютерами, оргтехникой, теле-, видеоаппаратурой, исключая случаи использования в служебных целях на основании письменного распоряжения Заказчика;
- курить в местах, не предназначенных для курения;
- находиться на рабочем месте в состоянии алкогольного и/или наркотического опьянения.

Предусмотренные пунктом 13.7 принципы и требования являются минимально необходимыми для поддержания надлежащей чистоты на Территории Арендатора. В случае, если таких требований недостаточно для обеспечения чистоты на Территории Арендатора на уровне уборки клининговыми службами Арендодателя, последний вправе потребовать от Арендатора незамедлительного принятия дополнительных мер по уборке и (или) произвести такую уборку самостоятельно и потребовать от Арендатора возмещения своих расходов на нее.

#### **14. Особые Правила для арендаторов, осуществляющих оказание услуг в сфере питания и реализацию продуктов питания**

##### Режим работы.

Арендатор ведет коммерческую деятельность своего предприятия и обеспечивает доступ посетителей в Помещение в дни и часы, которые устанавливаются Администрацией.

Основной режим работы Развлекательного центра ТРК «СБС Мегамолл» (включая Помещение Арендатора):

- 1-ый этаж – с 10:00ч. до 05:00ч.;
- 2-ой этаж – с 10:00ч. до 03:00ч.;
- 3-ий этаж – с 10:00ч. до 22:00ч.

Режим работы Развлекательного центра ТРК «СБС Мегамолл» в выходные, праздничные и каникулярные дни (включая Помещение Арендатора):

- 1-ый этаж – с 10:00ч. до 05:00ч.;

2-ой этаж – с 10:00ч. до 03:00ч.;

3-ий этаж – с 10:00ч. до 01:00ч.

**Специальные правила для Арендаторов, осуществляющих деятельность в арендуемом помещении, связанную с общественным питанием (рестораны, кафе, бары, закусочные и т.п.).**

Арендатор обязан ежедневно, после закрытия торговой точки, в обязательном присутствии ответственного представителя Администрации РЦ, осуществлять обработку систем канализации химическими растворами для очистки от пищевых жиров.

Арендатор обязан обеспечивать работу принудительной вентиляции, установленной в арендуемых помещениях, в течение всего времени работы.

Арендатор не имеет права реализовывать в арендуемых у Арендодателя помещениях продукцию следующего ассортимента: чипсы «Начос», «Наггетс» (куриное филе-фри из полуфабрикатов), попкорн. Арендатор вправе реализовывать в Помещении сладкие газированные напитки, минеральную, питьевую воду, спортивные и энергетические напитки, произведенные исключительно компанией «The Coca-Cola Company». Исключение составляет минеральная и питьевая вода класса «Премиум». Арендатор также обязуется при реализации продукции компании «The Coca-Cola Company» использовать холодильное, витринное и иное оборудование исключительно с изображением товарных знаков компании «The Coca-Cola Company».

Арендатор обязан поддерживать качество реализуемой продукции и качество обслуживания на высоком уровне, не допускать использование некачественных продуктов для приготовления пищи, использовать проверенные и рекомендуемые технологии при приготовлении блюд, прислушиваться к просьбам и пожеланиям посетителей, предотвращать жалобы клиентов и т.п.

**15. Особые Правила для арендаторов, осуществляемых организацию кинотеатров в арендуемых Помещениях**

Арендатор не имеет права демонстрировать фильмы в других кинотеатрах города Краснодара сети «Монитор» ранее даты демонстрации такого фильма в Помещении, за исключением «артхаусных», фестивальных и предпремьерных фильмов, демонстрация которых возможна ранее такой даты, но при условии соблюдения Арендатором всех нижеследующих условий без исключения:

- такая демонстрация будет осуществлена Арендатором только в одном кинотеатре города Краснодар;
- такая демонстрация будет осуществлена не ранее, чем за один день до даты демонстрации такого фильма в Помещении;
- Арендодателем было получено от Арендатора письменное предложение о возможности первого показа такого фильма в Помещении, однако Арендодатель письменно отказался от такой возможности. При этом такой письменный отказ считается полученным Арендатором, если Арендодатель в течение 15 календарных дней не рассмотрел и/или не ответил на такое предложение Арендатора в письменном виде.

Арендатор ведет коммерческую деятельность своего предприятия и обеспечивает доступ посетителей в Помещение в дни и часы, которые устанавливаются Администрацией.

**Режим работы кинотеатров:**

- в выходные и праздничные дни с 09.00 до 3.00, в будние дни с 10.00 до 3.00.

Арендатор обязуется обеспечить бесперебойную и эффективную работу кинокасс, при этом время, потраченное каждым клиентом на приобретение кинобилета, не должно превышать: в премьерные, праздничные и выходные дни, а также в дни предпремьерных показов - двадцати минут, в остальное время – пятнадцати минут.

Арендатор обязан:

- осуществлять деятельность в Помещении в течение рабочего времени Арендатора, а именно: с 10 часов 00 минут до 02 часа 00 минут следующего дня ежедневно. Любые изменения рабочего времени Арендатора должно быть в обязательном порядке письменно согласовано с Арендодателем;
- поддерживать Помещение, Оборудование, установленное в Помещении, вывески, а также прочее имущество, находящееся в Помещении, в рабочем аккуратном и безопасном состоянии, с соблюдением санитарно-гигиенических норм, применимых к целевому назначению Помещения, а также с соблюдением настоящих Правил;
- не допускать проникновения за пределы Помещения каких-либо запахов, испарений, вибраций, шума, протекания воды, проникновения отходов или мусора и прочих подобных явлений, не сочетаемых с природой и назначением Помещения;
- проводить за свой счет необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию Помещения. В том числе, Арендатор должен обеспечивать уборку Помещения и складирование мусора и отходов в местах, согласованных с Арендодателем, а также поддерживать Помещение в аккуратном и исправном состоянии;
- производить за свой счет текущий ремонт Помещения, в том числе, обновление покраски или иной отделки внутренних поверхностей стен, потолков и полов (включая замену напольного покрытия), дверей, замену напольных покрытий, оконных стекол, осветительных средств, декораций и оснащений, установленных Арендатором в Помещении, а также каких-либо Вывесок в Помещении или за его пределами; - за свой счет поддерживать в технической исправности и обеспечивать бесперебойное функционирование и обслуживание инженерных сетей и инженерного оборудования, находящихся в пределах Помещения, и обслуживающих исключительно Помещение, а также иного оборудования, которое специально обозначено Сторонами как обслуживаемое Арендатором в Договоре.
- обеспечивать бесперебойное функционирование, обслуживание, устранение дефектов и замену в случае необходимости оборудования, установленного в Помещении, в том числе, но не ограничиваясь: производить замену/ремонт зрительских кресел,



кинооборудования и любого прочего оборудования и материалов. При этом Арендодатель имеет право требовать от Арендатора произвести такие работы и осуществлять контроль такой замены и/или необходимости в такой замене. В случае если Арендатор не исполняет и/или ненадлежащим образом исполняет требования настоящего пункта Стороны составляют акт о выявленных нарушениях. В случае уклонения Арендатора от подписания такого акта, он подписывается Арендодателем самостоятельно с отметкой об отказе Арендатора от его подписания. При наличии такой отметки в акте, он считается подписанным надлежащим образом.

Арендатор должен письменно известить Арендодателя о каких-либо фактах повреждения или разрушения Помещения кинотеатра, как только ему станет об этом известно.

**16. Особые Правила для арендаторов, осуществляющих реализацию товара (мебель, предметы интерьера и домашнего обихода, массажные кресла, светильники, иное) в подвальном этаже здания Торговой Галереи литер Л, под/Л, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 79/2 (Мебельный Центр «СОЮЗ») и на 1 этаже здания Парковки литер Б-1, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Новороссийская, 230 (Мебельный Центр «АТМА»)**

Режим работы Арендаторов, Помещения которых расположены в Мебельном Центре «СОЮЗ» и Мебельном Центре «АТМА» - с 10-00 до 21-00.

Обеспечение пересечения товарного ассортимента арендаторов.

Ассортиментный перечень продукции, реализуемой Арендатором в Помещении, согласовывается с Администрацией для минимизации внутренней конкуренции в Мебельном центре, а также для уточнения соответствия товара Арендатора и его ценового уровня концепции Мебельного центра.

В случае изменения Ассортиментного перечня товаров Арендатора Арендатор обязан в срок не позднее, чем за 20 дней до планируемого изменения предоставлять Администрации для согласования новый перечень предполагаемых к выставлению моделей мебели и сопутствующих товаров, с указанием предполагаемых розничных цен по каждой модели, планируемой к выставлению (Ассортиментный перечень). Ассортиментный перечень передается в электронном виде и печатном, по форме, прилагаемой к Договору аренды.

Администрация обязана в срок до 5 рабочих дней рассмотреть и согласовать Ассортиментный перечень Арендатора. Ассортиментный перечень Арендатора считается согласованным при наличии на печатном экземпляре подписей и печатей Арендатора и Администрации. Копии согласованного Ассортиментного перечня должны храниться у Арендатора и Администрации в течение всего времени предложения Арендатором к реализации соответствующей продукции, а также в течение полугода после прекращения такого предложения для исключения разногласий.

Исключенные Администрацией из Ассортиментного перечня Арендатора позиции выставлению не подлежат.

Администрация в текущем порядке осуществляет контроль соответствия продукции, реализуемой Арендатором в Помещении, согласованному Ассортиментному перечню.

В случае выявления несоответствий Арендодатель письменно информирует Арендатора о необходимости соответствующего изменения ассортимента.

В случае повторного нарушения Арендатором согласованного Ассортиментного перечня Арендодатель направляет Арендатору официальное уведомление о факте грубого нарушения Правил Мебельного центра и имеет право досрочно во внесудебном одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора аренды.

**Правила въезда автотранспортных средств на территорию ТРК «СБС Мегамолл», выезда с территории, завоза (вывоза) товаров и других материальных ценностей, осуществления погрузочно-разгрузочных работ, транспортировки и складирования товаров.**

Все поставки и завоз любых грузов в ТРК «СБС Мегамолл», либо из него осуществляются только через зону погрузочно-разгрузочных работ ТРК «СБС Мегамолл».

Основанием для осуществления погрузочно-разгрузочных работ для нужд Арендаторов является бланк заявки установленной формы с подписью ответственного лица Арендатора. В заявке на проведение погрузочно-разгрузочных работ должно быть указано: наименование товара, количество мест, дата и время проведения погрузки (разгрузки). Бланк заявки в обязательном порядке передается на утверждение Администрации и является недействительным без подписи уполномоченного ею лица.

Администрация на основании согласованных заявок на проведение погрузочно-разгрузочных работ составляет график приема грузов в зоне погрузочно-разгрузочных работ и контролирует наличие пересекающихся по времени поставок различных Арендаторов. С целью оптимизации функционирования разгрузочной зоны Арендатор должен заранее ставить в известность Администрацию о времени прибытия грузов и предоставлять графики поставок не менее чем за 1 сутки.

Если Арендатор сообщает о незапланированной поставке груза, прием груза осуществляется только при условии, что это не нарушит запланированные графики поставок других Арендаторов.

Разгрузка транспортных средств осуществляется при обязательном постоянном присутствии Ответственного Лица Арендатора.

Ввоз продукции через главные входы здания категорически запрещен. Все поставки должны совершаться исключительно через предназначенные для этого проходы, определенные Арендодателем.

Администрация оставляет за собой право инспектировать любые грузы, находящиеся на территории ТРК «СБС Мегамолл», и не допускать ввоз грузов, несоответствующих настоящим Правилам, коммерческой деятельности Арендатора или условиям Договора аренды, а также грузов, доставленных без надлежащей документации.

Въезд на территорию ТРК «СБС Мегамолл» транспортных средств с запасом топлива (помимо заправленного в бензобаки), ввоз любых взрывоопасных или вредных веществ, химикатов, газов и т.п. категорически запрещен.

Администрация располагает исключительными полномочиями на допуск людей и автомобилей на территорию Мебельного центра в нерабочее время.

Администрация не несет ответственности за порчу, потери или кражи из транспортных средств, находящихся на территории ТРК «СБС Мегамолл» или на прилегающей территории.

Разгрузка транспортных средств и эксплуатация подъемных механизмов для разгрузки транспорта, доставляющего грузы, производится в порядке, установленном Администрацией.

Весь доставленный груз должен быть немедленно вывезен с территории зоны погрузочно-разгрузочных работ.

Доставка грузов из зоны погрузочно-разгрузочных работ

Доставка грузов из зоны погрузочно-разгрузочных работ в Помещение Арендатора производится в присутствии Ответственного лица Арендатора. Ответственное лицо Арендатора должно присутствовать в течение всего времени осуществления ввоза или вывоза имущества.

Доставка грузов из Разгрузочной зоны в Помещение Арендатора осуществляется через Пропускной пункт, организованный Администрацией.

Арендатор обязан производить прием любых грузов для ведения коммерческой деятельности строго по согласованным с Администрацией маршрутам и только по графику и в порядке, согласованными с Администрацией. Арендатор должен заранее подготовиться к приему грузов в Помещении.

Не допускается нахождение грузов на территории Помещения другого Арендатора, в Зонах общего пользования и на прилегающей территории. Если груз складирован в неразрешенных местах, он подлежит перемещению за счет Арендатора.

В Мебельном центре «АТМА» ТРК «СБС Мегамолл» (расположен на 1 этаже здания литер Б-1 по адресу г. Краснодар, Новороссийская, 230) допускается доставка грузов в Помещение Арендатора через открытые для Посетителей участки в период с 09 до 10 часов, при этом товар может перемещаться через указанные участки в упаковке, а в период с 10 до 11 часов – без упаковочного материала, в иное время доставка грузов в Помещение через места общего пользования, открытые для Посетителей, запрещена. В Мебельном центре «АТМА» ТРК «СБС Мегамолл» нахождение товара в упаковке в пределах Помещения с 10-00 до 21-00 не допускается.

В Мебельном центре «СОЮЗ» ТРК «СБС Мегамолл» (расположен на 0 этаже здания литер Л по адресу г. Краснодар, Уральская, 79/2) допускается доставка грузов в Помещение Арендатора через открытые для Посетителей участки в период с 8-00 до 09-45 часов, либо с 22-00 до 24-00. Перемещение товара в упаковке через места общего пользования, а также нахождение товара в упаковке в пределах Помещения с 10-00 до 21-00 не допускается.

Лица, ввозящие или вывозящие имущество, после завершения работы должны убрать весь упаковочный материал и мусор и произвести уборку на пути следования согласно установленным требованиям. Мусор и упаковку следует удалять в соответствии с требованиями настоящих Правил.

При доставке необходимо соблюдать осторожность и предохранять отделку ТРК «СБС Мегамолл» и товаров других Арендаторов от загрязнения и повреждения. Любой ремонт или уборка поврежденной или загрязненной отделки/ товара будет производиться за счет Арендатора.

#### Пользование грузовым двором, зоной погрузочно-разгрузочных работ и транспортировка товаров.

Запрещается:

- использовать грузовой двор для парковки автомобилей, эти площади предназначены для ввоза и вывоза товаров и отходов. Администрация располагает полномочиями на перемещение и эвакуацию автомобилей и любых других объектов, оставленных без присмотра. Из этого правила нет исключений и любые расходы, связанные с дополнительной транспортировкой указанных выше объектов будут оплачиваться за счет виновного Арендатора;
- заправка бензина, дизельного топлива, газа или иного горючего вещества в баки автомобилей или их слив/стравливание из баков, а также мойка, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта в грузовом дворе;
- загромождать и перегораживать пути, входы, проезды, проходы, лифты, коридоры и прочие объекты ТРК «СБС Мегамолл». При доставке и приемке товаров Арендаторы и работники могут пользоваться такими тележками, которые оборудованы только резиновыми шинами и предохранительными ограждениями.

Арендодатель не несет ответственность за несчастные случаи и увечья сотрудников Арендатора на территории ТРК «СБС Мегамолл» при проведении погрузочно-разгрузочных работ.

Арендодатель не несет ответственность за потери или кражи из автомашин Арендаторов, находящихся в грузовом дворе или на прилегающих площадях.

### **17. Особые Правила для арендаторов, осуществляемых организацию развлекательного бизнеса в арендуемых Помещениях (размещение и эксплуатация игровых автоматов, аттракционов, боулинга, бильярда, проведение игр, шоу, концертных программ)**

#### Режим работы.

Арендатор ведет коммерческую деятельность своего предприятия и обеспечивает доступ посетителей в Помещение в дни и часы, которые устанавливаются Администрацией.

Основной режим работы Развлекательного центра ТРК «СБС Мегамолл» (включая Помещение Арендатора):

1-ый этаж – с 10:00ч. до 05:00ч.;

2-ой этаж – с 10:00ч. до 03:00ч.;

3-ий этаж – с 10:00ч. до 00:00ч.

Режим работы Развлекательного центра ТРК «СБС Мегамолл» в выходные, праздничные и каникулярные дни (включая Помещение Арендатора):

1-ый этаж – с 10:00ч. до 05:00ч.;

2-ой этаж – с 10:00ч. до 03:00ч.;

3-ий этаж – с 10:00ч. до 00:00ч.

Режим работы отдельных зон Развлекательного центра ТРК «СБС Мегамолл» (включая Помещение Арендатора):

- Киноплекс и Игровая зона 2 этаж - в выходные и праздничные дни с 09.00 до 3.00, в будние дни с 10.00 до 3.00
- Q-zag - в выходные и праздничные дни с 9.00 до 21.00, в будни с 10.00 до 21.00
- Бильярд - в выходные и праздничные дни с 9.00 до 4.00, в будни с 10.00 до 4.00
- Боулинг - в выходные и праздничные дни с 9.00 до 5.00, в будни с 10.00 до 4.00
- детский город «Лёсики» с пн. по чт. с 10.00 до 22.00, пт. с 10.00 до 24.00, выходные и праздничные дни с 9.00 до 24.00

Арендатор обязан вести свою развлекательную деятельность в рамках действующего законодательства, исключая возможность его нарушения в части организации и проведения азартных игр. Арендатору запрещается устанавливать в ТРК «СБС

Мегамолл» какое-либо игровое оборудование, эксплуатация которого подпадает под действие законодательства в области игорного бизнеса.

**18. Особые Правила для арендаторов, осуществляющих реализацию товара (одежда, обувь, аксессуары, бижутерия, ювелирные изделия, игрушки, косметика, парфюмерия, посуда, шторы, предметы интерьера, цветы, растения, сувенирная продукция, иное) на 1, 2, 3 этажах зданий, расположенных по следующим адресам: г. Краснодар, ул. Уральская, 79/2, г. Краснодар, ул. Уральская, 79/3, г. Краснодар, ул. Уральская, 79/1.**

Арендатор обязан при осуществлении коммерческой деятельности в Помещении осуществлять сезонные распродажи не менее 2-х раз в год – ориентировочно в июне и декабре каждого года, при этом необходимо соответствующее оформление витринных зон. При проведении указанных распродаж Арендатор гарантирует, что уровень скидок не будет менее 30 % от изначальной стоимости товара;

Вывеска над входом в Помещение должна быть размещена по всей его фасадной части (под фасадной частью понимается остекленное ограждение Помещения, в пределах которого расположена входная группа Помещения), вывеска должна быть организована с внутренней подсветкой. Дизайн-макет вывески должен быть согласован Арендодателем.

Одежда в Магазине Арендатора должна быть представлена сезонными коллекциями. Несезонная одежда в случае ее присутствия в Магазине должна быть вывешена в отдельную зону и обозначена как «товар со скидкой».

Одежда должна представляться в Магазине коллекциями, должна быть вывешена на одинаковых вешалках, вещи должны быть в чистом виде, выглажены, не иметь специфических или неприятных запахов.

Количество представленной в Магазине одежды должно быть оптимальным и не препятствовать свободному доступу для просмотра каждой модели, каждая модель должна отделяться от другой минимальным расстоянием, которое обеспечивает видимость каждой модели.

Освещение Магазина должно быть оптимальным, и максимально обеспечивать просмотр одежды через витринные ограждения Помещения.

Подсветка должна быть организована в отношении каждой секции (подсекции). В Магазине должно быть необходимое количество зеркал.

Модели на манекенах (вешалках) в витринах должны обновляться каждые 2 недели и также должны быть хорошо освещены. Витринные экспозиции должны соответствовать высоким эстетическим стандартам.

В случае если Арендатор использует музыкальное оформление в Магазине, а также размещает в Помещении рекламные ролики, они не должны быть слышны за пределами Помещения.

Манекены в Помещениях должны быть всегда в одежде.

Замена витринных экспозиций не может осуществляться в рабочее время.

**Арендодатель:**  
**ООО «АМАС»**

\_\_\_\_\_

м.п.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

м.п.