

## ПРАВИЛА РЕМОНТА, ОТДЕЛКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ

### **СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ РЕМОНТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В СПОРТИВНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ «АРЕНА-НОРИЛЬСК»**

1. Любые ремонтные, строительные работы в спортивно-развлекательном комплексе «Арена-Норильск» (далее - Комплекс), в том числе работы Арендатора в Помещении, а также работы по внесению изменений в интерьер Помещения, проводимые **Арендатором** (далее – «Работы»), должны производиться при условии согласования с **Арендодателем** рабочей (проектной) документации и получения письменного разрешения **Арендодателя** на проведение работ.

#### **2. Проведение работ.**

2.1. Работы и разработка проектной документации должны производиться в соответствии с условиями, правилами и процедурами, установленными нормативно-правовыми актами РФ. **Арендатор** своими силами и за свой счет получает согласования в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях.

2.2. Работы не должны наносить ущерб Помещению, Комплексу или их частям и должны производиться с учетом следующих требований:

2.3. Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, внутреннего водостока и другие инженерные сети, если такие имеются, проходящие транзитом через арендуемое Помещение никаким изменениям не подлежат, к ним в обязательном порядке должен быть предусмотрен доступ для технического обслуживания.

2.4. В случае если **Арендатору** необходимо произвести изменения смонтированных в Помещении систем спринклерного пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, пожарной сигнализации и противопожарной автоматики, **Арендатор** обязан произвести согласование таких изменений на соответствие нормам противопожарной безопасности в установленном порядке. В случае, если обязанность по проведению соответствующих согласований в соответствии с законодательством лежит на ООО «НН-Сервис» (далее - **Управляющая компания**), **Арендатор** обязан компенсировать произведенные **Управляющей компанией** расходы на основании счёта последнего с приложением подтверждающих документов. Отметка пола в Помещении **Арендатора** должна совпадать с отметкой пола в коридоре.

2.3. Дизайн знаков, надписей и графики на витринных стеклах или наружных гранях перегородок **Арендатора** не должен препятствовать восприятию посетителями (третьим лицами) общей визуальной информации, в том числе и пожарной (указатели эвакуационных выходов и пр.). Запрещено размещение (установка) элементов, выступающих за границы арендуемых помещений, за исключением отдельных случаев, специально согласованных с **Управляющей компанией**.

2.4. Материал витрин и их оформление должно строго соответствовать предоставленному **Арендодателем** проекту остекления внутренних помещений Комплекса. Любое отклонение от проекта должно быть письменно согласовано с **Арендодателем**.

2.5. При необходимости устройства дополнительных внутренних перегородок, возможность их установки и их расположение согласовывается по конструктивным особенностям и возможностям (способам) крепления к конструкциям здания – со специалистами **Арендодателя**; по пожаробезопасности, по связи с системой пожаротушения, смонтированной в Здании, необходимостью монтажа дополнительных систем пожаротушения – с Государственным пожарным надзором по г.Норильску.

2.6. Работы, связанные с проведением сварочных, огневых или иных работ повышенной опасности, должны вестись по нарядам-допускам на выполнение работ повышенной опасности и с

письменного согласия **Управляющей компании** при соблюдении требований соответствующих правил, а также инструкций, действующих у **Арендодателя**. Указанные работы должны выполняться персоналом с соответствующей квалификацией, подтвержденной в установленном порядке, на основании письменно заключенных договоров, копии которых предоставляются **Управляющей компании** не менее чем за 7 дней до начала производства работ. Все пути эвакуации должны быть свободны и не загромождены материалами, оборудованием, инструментами и мусором.

2.7. Подрядчик **Арендатора** и его поставщики обязаны своевременно убирать строительный мусор из Помещения и вывозить его за пределы Комплекса. Скопление мусора в пределах арендуемого Помещения, тем более в торговой зоне, в служебных и/или проходных коридорах или погрузочных отсеках – **категорически запрещается**. Категорически запрещается сбрасывать в канализационную систему любые вещества и стоки, содержащие нефте- и маслосмазочные продукты, ядовитые или вредные вещества, сыпучие, цементирующие и прочие вещества, способные вызвать затор или стать источником опасности, причинить урон любым коммуникациям или канализационной системе в Помещении или Комплекса, или любом прилегающем участке. Категорически запрещается мыть строительный инструмент и инвентарь со сбросом грязных вод в любые коммуникации и канализационные системы Помещений и Комплекса. Весь строительный, упаковочный и прочий мусор, появившийся в результате работ, емкости с водой, загрязненной сыпучими и цементирующими материалами, вывозятся силами и транспортом **Арендатора** или Подрядчика.

2.8. Площади общего пользования, холлы грузовых лифтов, коридоры и т.п. не могут использоваться Подрядчиком **Арендатора** для приема пищи, отдыха и т.п.

2.9. Разгрузка стройматериалов разрешена только у дебаркадера или через дебаркадер Комплекса. Транспорт, доставивший стройматериалы, должен быть быстро разгружен и удален с места разгрузки. При проведении в Комплексе работ **Арендатора** до Даты официального открытия Комплекса **Управляющей компанией** устанавливается график погрузочно-разгрузочных работ. Указанный график доводится до сведений всех арендаторов Комплекса, в случае необходимости внесения в него изменений, указанные изменения вносятся по согласованию сторон.

2.10. Передвижение персонала **Арендатора** и Подрядчика и перемещение строительных материалов допускается только в порядке, указанным **Управляющей компанией**. Запрещается использовать эскалаторы и пассажирские лифты для перемещения персонала **Арендатора** и Подрядчика, подъема строительных материалов, изделий и оборудования.

2.11. Запрещается выход рабочих из Помещения, в котором ведутся работы, в грязной, пачкающей одежде и обуви.

2.12. Строительные материалы, изделия, инструменты должны быть в упаковке, исключающей загрязнение или повреждение лестничной клетки и грузовых лифтов. Строительные материалы и изделия должны складироваться в пределах арендуемого Помещения. Категорически запрещается хранить горючие материалы в местах недоступных системе спринклерного пожаротушения. На период проведения работ **Арендатор** обеспечивает Помещение огнетушителями.

2.13. В период выполнения работ стеклянные перегородки и двери, выходящие на Площади общего пользования, должны быть защищены гипсокартоном. В случае отсутствия витрин и/или перегородок в Помещении на момент допуска **Арендатора** к проведению работ, **Арендатор** за свой счёт обязан огородить периметр Помещения гипсокартоном.

2.14. Присоединение к сети энергоснабжения Комплекса осуществляется из расчета не менее 90 Вт установленной электрической мощности на 1 кв.м. общей площади Помещения. Исключение составляют помещения, где дополнительная присоединяемая электрическая мощность определяется технологическими решениями, согласованными с **Арендодателем**.

2.15. В проходах внутри арендуемого Помещения должны быть вывешены предупреждающие знаки, запрещающие загромождение указанных проходов и указывающие пути эвакуации людей при пожаре, в соответствии СНиП 2.1-01-97.

2.16. На время проведения работ **Арендатора** в Помещении **Арендатор** должен установить временный электрощит для подключения переносных светильников и ручного электроинструмента.

2.17. **Арендатор** и Подрядчик не могут препятствовать **Управляющей компании** проведению каких-либо работ по техническому обслуживанию Комплекса и его инженерных систем, а также контрольных проверок соблюдения **Арендатором** настоящих правил.

2.18. В здании Комплекса, запрещено курение Арендатора, его Подрядчиков и посетителей Арендатора.

3. **Ответственность Арендатора.** При проведении работ **Арендатор** несет ответственность за:

3.1. соблюдение в Помещении правил пожарной безопасности. Штрафные санкции и сопутствующие расходы, предъявленные городскими службами **Арендодателю** или **Управляющей компании** за нарушение правил пожарной безопасности **Арендатором**, будут переадресованы конкретному нарушителю - **Арендатору**. **Арендатор** обязан направить в адрес **Арендодателя** распорядительный документ о назначении лица, ответственного за пожарную безопасность Помещения до начала производства работ или использования Помещения.

3.2. сохранность ограждающих конструкций Помещения и смонтированных в нем инженерных систем.

3.3. соответствие квалификации персонала Подрядчика требованиям законодательства РФ по электробезопасности, а также за выполнение персоналом правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок. **Арендатор** обязан направить в адрес **Арендодателя** распорядительный документ о назначении лица, ответственного за электрохозяйство Помещения до начала производства работ или использования Помещения в соответствии с отраслевыми правилами эксплуатации электроустановок.

3.4. сохранность результатов работ, материалов и инструментов от повреждения третьими лицами.

3.5. ущерб или вред, нанесенный Подрядчиком Помещению, зданию Комплекса, инженерным системам или третьим лицам.

## **СТАТЬЯ 2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ АРЕНДАТОРА**

Работы Арендатора – работы, проводимые **Арендатором** в целях подготовки Помещения для ведения в нем коммерческой деятельности. Данные работы проводятся **Арендатором** с учетом требований, предусмотренных Статьей.1. настоящих Правил ремонта и отделки помещений, в следующем порядке:

1. Получение у **Управляющей компании** исходной технической информации о здании Комплекса и Помещении.
2. Подготовка **Арендатором** проектной документации на Работы Арендатора.
3. Представление **Арендодателю** на согласование проектной документации (Рабочего проекта), предоставление **Арендодателю** сведений о подрядной организации (организациях), которые будут выполнять работы, включая Свидетельство о членстве в СРО по видам работ .
4. Согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).
5. Получение Разрешения **Арендодателя** на проведение работ.
6. Получение письменного уведомления **Управляющей компании** о готовности Помещения для начала проведения работ Арендатора.
7. Приемка от **Управляющей компании** Помещения по «Акту допуска» (Акт № 1).
8. Проведение работ Арендатора.
9. Окончание работ Арендатора. Подписание «Акта о завершении Работ Арендатора» (Акт № 2).

### **1. Получение у Управляющей компании исходной технической информации о здании Комплекса и Помещении.**

До начала разработки проектной документации (Рабочего проекта) Арендатор направляет **Управляющей компании** запрос на получение общей исходной технической информации, в случае если требуемая документация не является приложением к договору аренды (соглашению об использовании помещения). При наличии такой информации **Управляющая компания** в разумный срок представляет **Арендатору** информацию о здании Комплекса и Помещении, план(ы) Помещения и чертежи инженерных систем с местами их расположения, назначения и ввода в Помещение и точками присоединения в следующем составе:

- 1.1. Планировочное решение, разрез по витрине и входной группе.

- 1.2. Разводка (точки подключения) систем приточной и вытяжной систем вентиляции, с указанием сечений воздуховодов.
- 1.3. Трассы холодоснабжения Помещения и дренажа.
- 1.4. Документация по системам пожарной безопасности и теплоснабжению.
- 1.5. Точки подключения к системе энергоснабжения, как на период проведения работ Арендатора в помещении, так и на период дальнейшей эксплуатации.
- 1.6. Транзитные и скрытые инженерные сети, проходящие по Помещению.
- 1.7. Точки подключения к телефонной сети здания и оповещения.
- 1.8. Пояснительная записка.

*Изменения в планировочных решениях, элементах витрин, вывесок, инженерных систем допускаются только с согласия **Арендодателя** на стадии согласования рабочего проекта и выполняются **Арендатором** за свой счет.*

## **2. Подготовка Арендатором проектной документации для выполнения Работ Арендатора, согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).**

При разработке проектной документации (Рабочего проекта) **Арендатор** должен учитывать следующее:

- 2.1. Проект на арендуемое помещение помимо действующих нормативных требований по пожарной безопасности зданий и сооружений должен соответствовать «Специальным техническим условиям на проектирование противопожарной защиты «Спортивно-развлекательного комплекса «Арена-Норильск» по адресу: г.Норильск, пл.Металлургов», согласованном Заместителем министра регионального развития Российской Федерации письмом №21386-ВТ/11 от 09.08.2011.
- 2.2. **Арендатор**, в случае необходимости, может в установленном порядке внести изменения в проект охранной сигнализации внутри арендуемого Помещения. При этом охранная сигнализация монтируется и обслуживается исключительно **Управляющей компанией** (организацией, привлекаемой **Управляющей компанией**) по отдельному договору по техническому заданию **Арендатора**.
- 2.3. Разводку систем вентиляции и кондиционирования воздуха внутри Помещения и установку дополнительного оборудования выполняет **Арендатор**;
- 2.4. Система кондиционирования (холодоснабжение) введена в Помещение **Арендатора**. Границей эксплуатационной ответственности является запорная арматура системы.

2.4. Рабочий проект **Арендатора** должен содержать следующие разделы:

2.4.1. Раздел «Архитектурная часть», (включая дизайн):

- Фасад магазина (эскиз витрины со стороны площадей общего пользования) в том числе: расположение знаков визуальной информации, их детали и размеры; цвета и материалы панелей для изготовления этих знаков.
- План Помещения с нанесением перегородок, технологического (функционального) и торгового оборудования, указанием назначения помещений и их категории в соответствии с нормативными требованиями по пожарной безопасности.
- План пола с указанием применяемого материала, марки, сорта, цвета и т.п.
- План потолка с нанесением инженерных систем: вентиляции, электрооборудования, наиболее характерные разрезы с установленным технологическим оборудованием.

2.4.2. Раздел «Вентиляция и кондиционирование»:

Все работы выполняются на основании проекта, разработанного Арендодателем.

2.4.2. Раздел «Электротехническая часть»:

- План Помещения с расположением светильников, их групп, коммутационной аппаратуры.
- План Помещения с нанесением точек подключения силового электрооборудования.
- Расчет потребления электрической энергии.
- Проект установки узлов учета электрической энергии (по требованию Управляющей компании).

*При проектировании ресторана, буфета, бара или помещения иного разрешенного использования, требующего водообеспечения, в Рабочий проект добавляются разделы «Водопровод» и «Канализация» с описанием технологий, технологического оборудования и приложением чертежей, схем, разрезов, вызванных спецификой этого помещения.*

### **3. Представление Арендодателю на согласование проектной документации (Рабочего проекта).**

На согласование Арендодателя Арендатор представляет:

3.1. Рабочий проект, разработанный Арендатором в соответствии с требованиями настоящих Правил ремонта, отделки и эксплуатации помещений;

3.2. График производства работ;

3.3. Сведения о назначении лица, ответственного за электрохозяйство в Помещении.

### **4. Согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).**

Согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях осуществляет Арендатор.

### **5. Получение Разрешения Арендодателя на проведение работ.**

После согласования Рабочего проекта с Арендодателем и государственными инстанциями и службами Арендатор получает у Управляющей компании Разрешение на производство работ (Приложение №2). Копия подписанного Разрешения на производство работ должна быть вывешена Арендатором на витрине входной группы арендуемого помещения на протяжении всего времени проведения работ до подписания Акта о завершении работ.

### **6. Получение письменного уведомления Управляющей компании о готовности Помещения для начала проведения Работ Арендатора.**

Управляющая компания письменно уведомляет Арендатора о готовности помещения для начала проведения Работ Арендатора.

### **7. Приемка от Управляющей компании Помещения по «Акту допуска» (Акт № 1).**

7.1. При условии получения Арендатором Разрешения на проведение работ и готовности Помещения для проведения работ, Управляющая компания передает Помещение Арендатору по «Акту допуска» (Акт № 1).

7.1. С момента передачи Помещения по Акту № 1 Арендатор вправе приступить к проведению работ Арендатора.

### **8. Проведение Работ Арендатора.**

8.1. Работы Арендатора должны проводиться Арендатором в соответствии с согласованным Рабочим проектом и Графиком проведения работ.

8.2. В период проведения работ в Помещении (с момента подписания Акта № 1) вся ответственность за Помещение, безопасность выполнения работ, соблюдение нормативных требований по пожарной безопасности, охране труда, технике безопасности, эксплуатации, обслуживания и сохранность применяемого оборудования и инструментов возлагается на Арендатора.

### **9. Окончание Работ Арендатора. Подписание «Акта о завершении Работ Арендатора» (Акт № 2).**

9.1. После завершения Работ Арендатора в Помещении Арендатор передает Арендодателю Исполнительную документацию со штампом Подрядчика «Исполнительная документация» на каждом чертеже.

9.2. К исполнительной документации прилагаются заверенные Арендатором копии следующих документов:

- Свидетельство о допуске Подрядчика в СРО по видам работ;

- сертификаты на оборудование и материалы;
- акты на скрытые работы по инженерным системам, в том числе:
  - 1) Акт приемки систем приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования.
  - 2) Акты освидетельствования скрытых работ по монтажу систем холодоснабжения и приточно-вытяжных систем.
  - 3) Акт гидравлических испытаний трубопроводов холодоснабжения.
  - 4) Акт испытания систем внутренней канализации и дренажа фанкойлов.
  - 5) Акт комплексного испытания оборудования.
  - 6) Акты освидетельствования скрытых работ на электрооборудование.
  - 7) Приемо-сдаточные акты между подрядной организацией и заказчиком.
  - 8) Технический отчет по испытанию устройств заземления и сопротивления изоляции электросетей и токоприемников.
  - 9) Паспорта и сертификаты на кабельную продукцию, материалы и оборудование.
  - 10) Исполнительная монтажная документация на электроустановку.
  - 11) Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
  - 12) Акт государственных надзорных органов о допуске электроустановок в эксплуатацию.

*В исключительных случаях (по согласованию с **Арендодателем**) допускается предоставление части документов в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента подписания Акта № 2.*

9.3. В случае окончания работ Арендатора в Помещении и предоставлении **Арендатором** необходимой документации, **Арендодатель** и **Арендатор** подписывают «Акт о завершении работ Арендатора» (Акт № 2). В некоторых ситуациях (включая размещение в Помещении ресторана, буфета, бара и т.п.) для подписания Акта № 2 привлекаются государственные надзорные органы.

*Примечание: при производстве работ Арендатора в Помещении в период, когда Комплекс начал свою работу и открыт для посетителей, такие работы проводятся с учетом требований, приведенных в Статье 3 настоящих Правил ремонта, отделки и эксплуатации помещений.*

### **СТАТЬЯ 3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ИЛИ ИЗМЕНЕНИЮ ИНТЕРЬЕРА ПОМЕЩЕНИЯ В ПЕРИОД ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИИ**

1. При возникновении необходимости проведения в Помещении текущего ремонта или изменений его интерьера и отделки **Арендатор** действует в следующем порядке:

- 1.1. Предварительное согласование с **Управляющей компанией** возможности проведения работ, объемов и видов работ.
- 1.2. Подготовка **Арендатором** проектной документации на ремонт и отделку Помещения.
- 1.3. Представление **Арендодателю** на согласование проектной документации (Рабочего проекта).
- 1.4. Согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).
- 1.5. Получение Разрешения **Арендодателя** на проведение работ.
- 1.6. Проведение работ по ремонту и отделке Помещения.
- 1.7. Представление **Арендодателю** документации, список которой приведен в п. 9 Статьи 2 настоящих Правил ремонта, отделки и эксплуатации Помещений.

*Осуществление этапов 1.1-1.6 проводится в соответствии с описанием, представленным в Статье 2 настоящих Правил ремонта, отделки и эксплуатации помещений, и с учетом общего порядка проведения работ (Статья 1 Правил, отделки и эксплуатации помещений).*

2. Работы по текущему ремонту и изменению интерьера Помещения проводятся при условии соблюдения **Арендатором** следующих требований:

- 2.1 работы по ремонту и изменению интерьера не должны затрагивать конструкцию здания Комплекса, инженерные сети, коммуникации и системы, оборудование и приспособления или какую-либо часть здания, помимо Помещения;
- 2.2 на период проведения работ витрины (стеклянные поверхности) Помещения должны быть задрапированы **Арендатором** таким образом, чтобы исключить возможность визуального обзора Помещения со стороны Площадей общего пользования, и на них должна быть размещена

рекламная информация **Арендатора**. Допускается специальное оформление витрин в данный период;

2.3 все работы **Арендатор/Подрядчик** должен по возможности производить в нерабочие часы Комплекса и только в пределах арендуемого Помещения;

2.4 работы проводятся полностью за счет **Арендатора**;

2.5 в рабочее время Комплекса запрещается перемещение персонала **Арендатора** и **Подрядчика** по Комплексу в строительной спецодежде, а также проведение шумопроизводящих работ.

#### **СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ И КОМПЛЕКСА**

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

###### **1.1. Арендатору запрещается:**

1.1.1. размещать или содержать в Помещениях или Комплекса любые материалы, вещества и предметы, которые являются или могут быть взрывоопасными, опасными, взрывными устройствами, вредными или радиоактивными, или могут увеличить риск возгорания или взрыва;

1.1.2. содержать или использовать в Помещении любое производящее недопустимый уровень шума или вибрацию оборудование, или оборудование, могущее причинить существенные неудобства любым иным торговым операторам, **Арендаторам**, размещенным в Комплексе;

##### **2. Отопление, охлаждение и вентиляция.**

###### **2.1. Арендатор обязан:**

2.1.1. не предпринимать каких-либо действий, влияющих на работу систем отопления, охлаждения и вентиляции, установленных в Помещении или в Комплексе, или иных централизованных систем, или действий, создающих дополнительную нагрузку на оборудование систем отопления, охлаждения, вентиляции и любых иных таких систем, приводящих к их перегрузке;

2.2.2. в течение Рабочего времени использовать в Помещениях вентиляционное оборудование и кондиционеры в соответствии с правилами, устанавливаемыми **Управляющей компанией**;

2.2.3. предпринимать все необходимые меры для предотвращения недопустимого уровня шумов и вибрации при производстве работ;

2.2.4. предпринимать все необходимые меры для предотвращения любой механической вентиляции Помещения посредством забора и выпуска воздуха в торговые залы Комплекса.

##### **3. Избыточная нагрузка на пол и коммуникации.**

###### **3.1. Арендатору запрещается:**

3.1.1. перегружать полы в Помещениях и подвешивать избыточный вес к потолкам, крыше, конструкции или стенам Комплекса, или перегружать любые коммуникации обслуживающие Помещения и Комплекса;

3.1.2. совершать какие-либо действия, способные привести к недопустимой перегрузке Помещений или Комплекса (превышающей проектную нагрузку, с учетом запаса безопасности);

3.1.3. превышать предельные величины веса любых лифтов в Комплексе;

3.1.4. использовать пассажирские и грузопассажирские лифты для перемещения товарно-материальных ценностей без разрешения **Управляющей компании**;

3.1.5. устанавливать или использовать какое-либо электрооборудование, не оснащенное надежной защитой от создания помех радио или телевизионному сигналам, принимаемым в Комплексе или любом прилегающем участке.

###### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. По письменному требованию **Управляющей компании** возместить все разумные расходы **Управляющей компании** в связи с наймом квалифицированного инженера по конструкционным нагрузкам для определения степени перегрузки или возможной перегрузки Помещения и Комплекса;

##### **4. Сбросы в коммуникации.**

**4.1. Арендатору запрещается** сбрасывать в любые коммуникации любые вещества и стоки, содержащие нефте- и маслосмазочные продукты, ядовитые или вредные вещества, сыпучие, цементирующие и прочие вещества, способные вызвать затор или стать источником опасности, причинить урон любым коммуникациям или канализационной системе в Помещении или Комплексе, или любом прилегающем участке.

## **5. Размещение отходов.**

### **5.1. Арендатору запрещается:**

5.1.1. размещать на Площадях общего пользования любые отходы, мусор и использованную промышленную тару иначе, как в специальных приемниках или в соответствии с указаниями **Управляющей компании**;

5.1.2. сжигать любые отходы или мусор в Помещении, Площадях общего пользования или Земельном участке.

## **6. Нарушение режима Площадей общего пользования.**

**6.1. Арендатору запрещаются** действия, в результате которых наносится ущерб Площадям общего пользования или иным участкам, в отношении которых владельцы имеют право доступа или пользования, или каким-либо образом препятствующие обычному пользованию такими участками иными лицами.

## **7. Погрузка и разгрузка.**

### **7.1. Арендатор обязан:**

7.1.1. не грузить и не выгружать любые товары или материалы на и из транспорта, если такой транспорт не находится в одной из зон погрузки, определяемых **Управляющей компанией** для пользования Сторон, не загромождать, не вызывать заторы в зонах погрузки, и не причинять неудобства другим их пользователям;

7.1.2. запрещать любому транспорту или иным лицам, заезжающему на территорию Земельного участка с разрешения или дозволения **Арендатора**, находиться на дорогах служебного пользования, пандусах, (за исключением времени погрузки или разгрузки товаров или материалов, но не более необходимого такого времени) в зонах погрузки или где-либо еще в Комплексе;

7.1.3. не допускать на дороги служебного пользования, пандусы или зоны погрузки и разгрузки любой транспорт, превышающий допустимый вес или размеры, указанные на въездах, и предпринимать все меры для недопущения такого поставщиками и клиентами **Арендатора**;

7.1.4. следить за тем, чтобы все лица, доставляющие и забирающие грузы с территории Комплекса, соблюдали все дорожные сигналы и указатели, установленные на Земельном участке или в Комплексе, и любые указания **Управляющей компании**, включая ограничения времени доступа;

7.1.5. не перемещать товары или материалы в или из Помещений, кроме как через предназначенные для этого служебные входы и зоны обслуживания, и особенно не перемещать их через торговые залы Комплекса.

## **8. Запрет на использование.**

### **8.1. Арендатору запрещается:**

8.1.1. использовать Помещения не в соответствии с Целевым использованием Помещения;

8.1.2. привлекать клиентов или осуществлять хозяйственную деятельность вне Помещения или на Площадях общего пользования;

8.1.3. осуществлять хозяйственную деятельность или совершать действия, которые не указаны в Коммерческом Предложении.

## **9. Запрет на запах пищи.**

**9.1. Арендатор обязан** не готовить какую-либо пищу в Помещениях (за исключением помещений общепита).

## **10. Нарушение общественного порядка.**



## **10.1. Арендатору запрещается:**

10.1.1. совершать какие-либо действия в Помещениях или в Комплексе, причиняющие или способные причинить раздражение, ущерб, помехи или неудобство Арендодателю или любому иному торговому оператору или Арендатору размещенному в Комплексе или на Земельном участке, или любому собственнику или владельцу на любом Прилегающем участке, или способные нанести урон репутации, престижу или имиджу Комплекса или Земельного участка;

10.1.2. использовать любые музыкальные инструменты, акустические системы, радио, магнитофоны, проигрыватели грампластинок или компакт-дисков, или подобную технику так, чтобы их было слышно за пределами Помещений;

10.1.3. курение в здании Комплекса, а также на прилегающей к нему территории за исключением случаев, предусмотренных Законодательством Российской Федерации.

## **11. Запрет на проведение работ.**

### **11.1. Арендатору запрещается:**

11.1.1. проведение работ по перестройке, врезке или демонтажу основных или несущих стен, полов, балок и колонн в Помещениях или окружающих Помещения территориях, а также любые изменения или достройки Помещений, затрагивающие или способные затронуть любую часть Комплекса или Земельного участка, не являющуюся собственными или арендованными Помещениями.

11.1.2. размещать вывески, указатели и обозначения имени и деятельности Арендатора или иного пользователя, в том числе рекламного характера без согласования с Арендодателем. Размещение вывесок, указателей и обозначений имени и деятельности Арендатора или иного пользователя на фасадах и стенах Комплекса регулируются дополнительным договором между Арендодателем и Арендатором на возмездной основе.

11.1.3. проведение каких-либо работ по перестройке или достройке какого-либо оборудования или предметов или коммуникаций в Помещениях или в Комплексе без предварительного письменного согласия Управляющей компании.

11.1.4. устанавливать или перестраивать фасады Помещений, кроме как в соответствии с утвержденным Арендодателем общим планом Комплекса и с его предварительного письменного согласия.

11.1.5. возведение или монтаж каких-либо внешних солнцезащитных приспособлений, навесов, освещения, затемнений или тентов.

Любые действия **Арендатора**, не предусмотренные настоящими Правилами ремонта, отделки и эксплуатации помещений, или изменяющие порядок, установленный Правилами, должны быть письменно согласованы с **Управляющей компанией**.

## **С ПРАВИЛАМИ ОЗНАКОМЛЕН**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ  
в СРК «Арена - Норильск»**

Арендодатель: ОАО «ГМК «Норильский никель»

Наименование Арендатора: \_\_\_\_\_

Основание для допуска в помещение \_\_\_\_\_

Этаж \_\_\_\_\_ Помещение № \_\_\_\_\_ Площадь помещения (кв.м) \_\_\_\_\_

Рабочий проект в составе разделов \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ листах представлен и согласован Арендодателем.

Получены следующие согласования надзорных органов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подключение к инженерным системам здания выполнены на основании следующих документов:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

График производства работ представлен, согласован Арендодателем

Лицо, ответственное за электрохозяйство в Помещении:

\_\_\_\_\_

Сведения о лице /подрядной организации, ответственной за выполнение работ:

\_\_\_\_\_

Итого представлено \_\_\_\_\_ документов, на \_\_\_\_\_ листах.

**Разрешено приступить к производству работ с момента передачи Помещения по Акту допуска (Акт № 1).**

Арендодатель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / дата: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Фамилия И.О.)

Арендатор: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / дата: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Фамилия И.О.)