

НМУП «НОВОМОСКОВСКИЙ РЫНОК»  
301650, Тульская обл., г. Новомосковск, ул. Трудовые резервы 33а  
ИНН 7116503567 КПП 711601001 ОГРН 1097154019710  
тел.(факс) 8(48762) 3-82-34 e-mail: [rynok@novomoskovsk.ru](mailto:rynok@novomoskovsk.ru)



## ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯМИ И ПОМЕЩЕНИЯМИ НМУП «НОВОМОСКОВСКИЙ РЫНОК»

Директор

НМУП «Новомосковский рынок»

Д.В. Кузнецов



г.Новомосковск 2020 год

## СОДЕРЖАНИЕ

Использование мест общего пользования.....	3
Инженерные системы.....	3
Сантехническое оборудование.....	4
Погрузочно-разгрузочные работы .....	4
Вывоз .....	4
Животные .....	4
Контроль за температурой.....	5
Запрет на использование опасных веществ и материалов .....	5
Запрет на осуществление продаж посредством автоматических устройств .....	5
Ограничение прав арендаторов.....	5
Утерянное/украденное имущество .....	5
Запрещенные виды деятельности .....	6
Внешний вид площадей.....	6
Обеспечение пожарной безопасности .....	6
Система безопасности в комплексе .....	7
Удаление отходов и поддержание чистоты .....	8

При наличии в помещении Арендатора (или прохождении через него) транзитных инженерных коммуникаций Арендатор обязан, на случай возникновения аварийных чрезвычайных ситуаций, обеспечить незамедлительный доступ в них сотрудников Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб города в любое время суток.

### **САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.**

Сантехническое оборудование должно использоваться только в тех целях, для которых оно предназначено. Запрещается засорять сантехническое оборудование каким-либо мусором или посторонними предметами. Арендатор несет ответственность за повреждение сантехнического оборудования вследствие неправильной эксплуатации его Пользователями.

### **ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ РАБОТЫ.**

Работы по вносу в Здание и выносу из Здания, а также по перемещению в Здании предметов мебели, офисного и иного оборудования и любых иных громоздких или тяжелых предметов должны осуществляться в специально отведенных местах. Маршрут и способ перемещения вышеуказанных предметов подлежит определению Арендодателем с тем, чтобы обеспечить соблюдение интересов всех заинтересованных лиц и сохранность их имущества. Все расходы, связанные с проведением указанных работ несет Арендатор. Арендатор обязан направить Арендодателю письменное уведомление о намерении осуществить погрузочно-разгрузочные работы за 24 часа до предполагаемого момента проведения таких работ, и не позднее, чем до 14.00 часов рабочего дня, предшествующего дню их проведения. В случае проведения работ по вносу в Здание или выносу из Здания малогабаритных предметов, для проведения которых не требуется использование тележек или иных специальных приспособлений, уведомление о проведении указанных работ не требуется.

### **ВЫВОЗ.**

Для вывоза имущества или оборудования из Здания в нерабочее время Арендатор обязан получить у Арендодателя и заполнить "Заявление". Вышеназванный документ должен быть подписан надлежащим образом уполномоченными представителями Арендатора. Арендатор обязан предоставить Арендодателю список лиц, уполномоченных подписывать от имени Арендатора вышеназванные документы. Арендатор имеет право вносить изменения в вышеуказанный список, путем направления Арендодателю соответствующего письменного уведомления. Список лиц, уполномоченных выступать от имени Арендатора, предоставляемый Арендатором Арендодателю, будет являться для Арендодателя достаточным подтверждением наличия у внесенных в него лиц необходимых полномочий действовать от имени Арендатора.

### **ЖИВОТНЫЕ.**

Проход в Здание с животными (включая птиц и рыб) и их содержание в Здании или на прилегающей территории запрещается.

## **КОНТРОЛЬ ЗА ТЕМПЕРАТУРОЙ.**

Изменение Пользователями или осуществление ими каких-либо действий, имеющих целью изменение настройки термостатов, контролирующих температуру в Помещениях или иных пространствах Здания, запрещено. Арендодатель должен без промедления рассмотреть требования Арендаторов, касающиеся настройки термостатов, и предпринять все меры для поддержания в Здании стандартной температуры. Все требования о предоставлении услуг в не рабочее время подлежат направлению Арендодателю в письменной форме за подписью уполномоченных представителей Арендатора. Полномочия лиц, имеющих право направлять Арендодателю запросы о предоставлении услуг в не рабочее время, определяются Арендодателем на основании списка уполномоченных лиц и дополнений к нему, представляемых ему Арендатором. Запрос на предоставление услуг в не рабочее время должен быть передан не позднее 14.00 часов дня предоставления услуг, в случае, если предоставление услуг требуется в Рабочий день, и не позднее 14.00 часов Рабочего дня, предшествующего дню предоставления услуг, в случае если такие услуги требуются в Выходной день. Арендодатель вправе оставить без рассмотрения требования о предоставлении услуг, поступившие позже указанного срока. Однако, в случае согласия Арендодателя на предоставление дополнительных услуг по требованиям, поступившим с нарушением срока, плата за предоставление таких услуг может быть увеличена.

## **ЗАПРЕТ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОПАСНЫХ ВЕЩЕСТВ И МАТЕРИАЛОВ.**

Хранение и использование в Здании (за исключением мест, специально отведенных для этого Арендодателем), легковоспламеняющихся или взрывоопасных жидкостей и веществ, запрещается. Арендатор обязан неукоснительно соблюдать требования правил противопожарной безопасности, установленных действующим законодательством РФ.

## **ЗАПРЕТ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРОДАЖ ПОСРЕДСТВОМ АВТОМАТИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ.**

Размещение в Здании любых автоматических устройств для осуществления продаж без получения на то предварительного письменного согласия Арендодателя запрещается.

## **ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ АРЕНДАТОРОВ.**

Арендатор не должен создавать препятствия использованию другим арендаторам Здания арендуемых ими помещений. При использовании Помещения Арендатор не должен причинять неудобства другим арендаторам путем созданием шума, вибрации или распространения запахов. В частности, запрещается использование оборудования, инструментов, и иных предметов и веществ, которые могут послужить источником чрезмерного шума, запахов, теплового излучения, радиоактивного излучения, и или иным образом причинять неудобства другим пользователям.

## **УТЕРЯННОЕ/УКРАДЕННОЕ ИМУЩЕСТВО.**

Арендодатель не несет ответственность за утерю или кражу денег, ювелирных изделий или другого личного имущества из Помещений или Мест Общего Пользования Здания.

## **ЗАПРЕЩЕННЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Агитационной деятельности, деятельности по сбору пожертвований или взносов, по распространению рекламы или предложению услуг, (за исключением случаев, когда указанные виды деятельности осуществляются в Помещениях и в ней не участвуют лица иные, чем сотрудники Арендатора) запрещается. Арендатор должен уведомить Арендодателя о любых ставших известными Арендатору фактах проведения вышеуказанной деятельности.

## **ВНЕШНИЙ ВИД ПЛОЩАДЕЙ.**

Любые изменения, модификации и улучшения арендованных Помещений Арендатором, влияющие на внешний вид соответствующего Помещения, требуют письменного согласия Арендодателя. Количество, расположение и размер внешних вывесок Помещения устанавливаются Арендодателем, в соответствии с действующими градостроительными нормами и практикой. Арендодатель вправе запретить, по своему личному усмотрению, использование вывесок какого-либо торгового наименования, Помещения и/или Арендатора.

## **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.**

Арендаторы и посетители Комплекса обязаны соблюдать установленные в РФ и городе нахождения Комплекса нормы (требования) и правила в области пожарной безопасности. Арендатор и Арендодатель пришли к соглашению, что Арендатор обязуется принять все необходимые меры противопожарной безопасности в арендуемом Помещении в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор обязан за свой счет проводить обучение и инструктаж своих сотрудников по вопросам соблюдения пожарной безопасности и действиям в случае возникновения пожара.

До начала осуществления коммерческой деятельности в Комплексе Арендатор обязан предоставить в администрацию Комплекса копии документов, подтверждающих соответствие Помещений и оборудования требованиям пожарной безопасности, а также документы, подтверждающие проведение обучения и инструктажа сотрудников.

Арендатор несет ответственность за надлежащую работу противопожарного оборудования и аварийных датчиков, установленных в арендуемом Помещении в соответствии с Договором аренды, в течение всего срока действия Договора аренды.

В случае внесения изменений и модификаций, все работы производятся за счет и под ответственность Арендатора. Любые работы на территории арендуемого Помещения требуют предварительного письменного согласия и/или должны проводиться под руководством представителя Арендодателя.

В случае, если Арендатор устанавливает в арендуемом Помещении любые дополнительные спринклерные системы и любые опечатанные пожарные краны, он несет ответственность за то, что такое оборудование опечатано и подготовлено к использованию, подключено к основным сетям и доступно для использования персоналу, ответственному за соблюдение противопожарной безопасности на территории всего Торгового комплекса.

Ненадлежащее использование или повреждение противопожарного оборудования, в том числе расположенное в арендуемом Помещении, запрещено.

Портативные пожарные огнетушители должны быть легко доступны и размещены в зоне видимости. Арендатор несет ответственность за то, что, при любых обстоятельствах,

все портативные пожарные огнетушители находятся в исправном состоянии, регулярно обслуживаются и контролируются соответствующими техническими работниками, ответственными за соблюдение противопожарной безопасности.

Пожарные и эвакуационные выходы и коридоры должны оставаться свободными для прохода в течение всего времени. В случае заграждения эвакуационных выходов или создания помех функционированию противопожарного оборудования (дымовые датчики, спринклерные головки и т.п.), Арендатор, создающий подобные препятствия или наносящий ущерб оборудованию, несет ответственность за все последствия. В этом случае Арендодатель вправе применить штрафные санкции к нарушившему их Арендатору.

Арендодатель не несет ответственности за любые несчастные случаи, вызванные ошибкой, неосторожностью или халатностью Арендатора или других пользователей торговых площадей и/или площадей общего пользования.

Арендатор допускает любые проверки и посещения с целью обслуживания электрического оборудования и общих сетей или любых систем, расположенных в арендуемом Помещении. Арендатор так же обязуется обеспечить поддержание таких сетей в надлежащем состоянии и не создавать препятствий для их нормального функционирования.

С целью соблюдения предписанных противопожарных норм, Арендодатель уполномочен осуществлять надзор за деятельностью Торговых площадей или обеспечивать подобный контроль со стороны эксперта (включая такие части арендуемых Помещений, которые не доступны для всеобщего посещения). Данное правило в частности применяется для надзора за автоматическими пожарными огнетушителями и проверки давления в спринклерных головках, осуществляемого местными органами, а также в целях контроля и тестирования спринклеров и пожарных датчиков в арендуемых Помещениях.

## **СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ В КОМПЛЕКСЕ.**

Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей в арендуемом Помещении. Арендатор несет ответственность за надлежащую охрану арендуемых Помещений от причинения вреда/правонарушений и кражи в течение рабочих часов и/или в нерабочее время.

Арендатор не вправе препятствовать охране осуществлять свою деятельность на площадях общего пользования.

Арендодатель обеспечивает силами сотрудников службы безопасности пропускной режим, не допускает несанкционированное проникновение посторонних лиц в зоны технического обслуживания и функционирования систем жизнеобеспечения Комплекса.

Арендаторам запрещается использование несертифицированных систем охранной сигнализации и приглашение сторонних специалистов для установки и обслуживания технических систем охраны.

В течение нерабочих часов Арендодатель может запретить вход любому лицу, которое не является уполномоченным лицом Арендатора.

Арендатор и его уполномоченное лицо не имеют права входить на технические участки общего пользования или зоны, такие как крыши, баки и т.п. без письменного согласия Арендодателя и без сопровождения технического специалиста, согласованного Арендодателем.

Арендатор обязан информировать администрацию Комплекса обо всех случаях правонарушений в Комплексе и на прилегающей к нему территории.

## УДАЛЕНИЕ ОТХОДОВ И ПОДДЕРЖАНИЕ ЧИСТОТЫ.

Арендатор обеспечивает наличие в Помещении контейнеров и пластиковых пакетов отдельно для бытовых и пищевых отходов, они должны быть необходимого размера и в количествах, соответствующих потребностям Арендатора в соответствии с его коммерческой деятельностью.

При заполнении контейнеров или пластиковых пакетов мусор и отходы должны быть уплотнены и тщательно упакованы.

Хранение отходов, тары и контейнеров не допускается в общественной зоне, в торговых залах и на путях эвакуации. Они должны удаляться ежедневно по мере накопления из служебных помещений Арендатора.

Запрещается перемещать контейнеры с мусором, как наполненные, так и пустые, через площади общего пользования в установленное время торговли.

Арендатор обязуется содержать арендованное Помещение в чистоте и в надлежащем состоянии, включая все внутренние и внешние знаки, а также аксессуары, оборудование, витрины и фасады. Особое внимание уделяется витринам и выставочным витринам, которые должны содержаться в чистоте постоянно.

Уборка Помещений, витрин, демонстрационных шкафов и прочих элементов оборудования, обеспечивается Арендатором самостоятельно либо оператором по договору с Арендатором.

Уборка и ремонт, осуществляемый Арендатором в торговом Помещении, производится в нерабочее время с целью облегчения коммерческой деятельности и доступа посетителей. В исключительных случаях в зависимости от погодных условий уборка полов должна производиться несколько раз в течение рабочего времени.

Использовать для уборки в Комплексе абразивные и моющие средства с сильным или неприятным запахом запрещается.

Арендодатель имеет право проводить проверки качества уборки помещений в Комплексе, сертификатов и концентрации применяемых Арендаторами моющих средств.

Арендаторам разрешается проведение уборки в Помещениях в течение рабочего времени только при обязательном выполнении следующих условий:

- забор и слив воды должны осуществляться только в специально отведенных для этого местах;
- уборка должна производиться с соблюдением санитарно-гигиенических норм;
- нахождение сотрудников Арендатора в рабочей одежде и с уборочным инвентарем в общественных зонах Комплекса запрещено.

При выставлении штрафных санкций поставщиками коммунальных услуг за превышение предельно допустимых концентраций сбросов Арендатор возмещает причиненный ущерб Арендодателю на основании двустороннего акта проверки.

Арендатор обязан за свой счет проводить обучение своих сотрудников санитарно-гигиеническим нормам.