

Утверждаю

Управляющий спортивным сооружением

«Академия биатлона» КГАУ «РЦСС»



Тарасевич А.И.

«09» июля 2013 год

ПРАВИЛА

ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

спортивного сооружения «Академия биатлона»

Краевого государственного автономного
учреждения «Региональный центр спортивных
сооружений»

КГАУ «РЦСС»,

Красноярск, 2013

О Г Л А В Л Е Н И Е :

№	Раздел	Стр.
1.	Общие положения и термины.	3
2.	Общие принципы организации работы и взаимодействия Арендатора и Администрации.	3
3.	Режим работы.	4
4.	Правила поведения сотрудников (пользователей) Арендаторов.	4
5.	Ведение деятельности.	5
6.	Правила эксплуатации инженерного оборудования.	7
7.	Правила оформления помещения Арендатора.	7
8.	Правила осуществления рекламной и маркетинговой деятельности Арендаторов.	8
9.	Правила и условия пользования автостоянкой сотрудниками Арендаторов.	8
10.	Правила пожарной безопасности.	9
11.	Правила соблюдения общественной безопасности и правила поведения в чрезвычайных ситуациях	9
12.	Правила въезда автотранспортных средств на территорию Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», выезда с территории, завоза (вывоза) товаров и других материальных ценностей, осуществления погрузо-разгрузочных работ, транспортировки и складирования товаров.	9
13.	Штрафные санкции.	10

1. **Общие положения и термины.**
 - 1.1. Настоящие Правила были разработаны с целью наиболее точного определения взаимоотношений между Администрацией спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» и арендаторами/судополучателями/иными пользователями (далее по тексту – Арендаторы). В случае возникновения любых вопросов, связанных с жизнедеятельностью спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», с настоящими Правилами.
 - 1.2. Арендатор должен неизменно соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым сотрудником, представителем и другими Пользователями Арендатора, находящимися на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:
 - 1.5.1. «**Администрация**» - Арендодатель/Судодатель, организация, осуществляющая управление Спортивным сооружением «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», и (или) иные уполномоченные Арендодателем лица.
 - 1.5.2. «**Арендатор**», «**Судополучатель**» - лицо, указанное в Договоре аренды/безвозмездного пользования, осуществляющее пользование Помещением(ями) на основании Договора аренды/безвозмездного пользования и несущее права и обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством (далее – Арендатор).
 - 1.5.3. «**Арендодатель/Судодатель**» - юридическое лицо, указанное в Договоре аренды/безвозмездного пользования, предоставляющее Арендатору/Судополучателю Помещение в аренду/в безвозмездное пользование и имеющее все необходимые права на сдачу Помещения в аренду/безвозмездное пользование (далее Арендодатель или Администрация или Судодатель).
 - 1.5.4. «**Договор**», «**Договор аренды/безвозмездного пользования**» - документ, содержащий соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой/безвозмездным использованием Помещения(ий), заключенный Арендатором и Арендодателем/Судополучателем и Судодателем, а также все Приложения, изменения и дополнения к нему.
 - 1.5.5. «**Зоны общего пользования**» - площади здания Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» с открытым доступом для посетителей, общественные лифты, общественные туалетные комнаты, лестницы, коридоры, парковка, а также иные площади, периодически отводимые Арендодателем для совместного использования всеми арендаторами и посетителями здания.
 - 1.5.6. «**Пользователи Арендатора**» - Арендатор, его должностные лица, партнеры, сотрудники, представители, агенты, поставщики, подрядчики и другие контрагенты.
 - 1.5.7. «**Правила**» - настоящие правила Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», 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) сооружения.
 - 1.5.8. «**Помещение**» - нежилое помещение (комната) Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», занимаемое Арендатором в соответствии с Договором.
 - 1.5.9. «**Спортивное сооружение «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС»**» - комплекс неразрывно связанных между собою объектов недвижимости, объединенных общим назначением и обозначением «Академия биатлона», расположенных на граничащих друг с другом земельных участках, находящихся по следующему адресу: г. Красноярск, ул. Биатлонная,37.
 - 1.6. В случае противоречия настоящих Правил условиям Договора действуют условия Договора.
 - 1.7. Особенности деятельности отдельных Арендаторов и (или) групп Арендаторов (пищевой, развлекательного, иных направлений) могут устанавливаться соответствующими приложениями к Правилам, имеющими преимущественную силу перед иными положениями Правил.
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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» (погрузки/разгрузки автомобилей на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС»);
 - 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 и предоставить списки Администрации спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» (списки обновляются ежегодно в первой декаде первого месяца года).
 - 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 и настоящих Правил, для проведения проверок технического состояния Помещения, для осуществления необходимых профилактических и ремонтных работ. Сотрудников службы охраны и сотрудников службы пожарной безопасности Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» Арендатор обязан впускать в Помещение без предварительного уведомления.

Доп. Арендатор должен обеспечить сотрудникам служб эксплуатации возможность беспрепятственного доступа в любое время суток в любую часть Помещения Арендатора для ликвидации аварийной ситуации в любое время суток в любую часть Помещения Арендатора.

- 2.4. В случае, если Арендатор или любой Пользователь Арендатора наносит какой-либо ущерб Спортивному сооружению «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» (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. Доп. С последующим уведомлением.
- 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС»;
 - любых повреждениях или разрушениях Помещения или других площадей Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».
- 2.7. Администрация оповещает Арендатора о плановой приостановке предоставления коммунальных услуг не позднее, чем через 7 рабочих дней после получения письменного уведомления о приостановлении или ограничении 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.
- 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.
- 2.10. Заявки, связанные с техническим обслуживанием и ремонтом Помещения, необходимо в письменной форме передавать в Администрацию не позднее, чем за 7 рабочих дней, если иная форма и порядок не установлены настоящими Правилами и/или Договором.

3. Режим работы.

- 3.1. Арендатор ведет деятельность своего предприятия (учреждения, организации) и обеспечивает доступ посетителей в Помещение в дни и часы, которые устанавливаются Администрацией.
- 3.2. Принятые в Спортивном сооружении «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» выходные дни – суббота, воскресенье.
- 3.3. Режим работы Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» - с 09.00 до 18.00 ежедневно, если иное не предусмотрено Договором. Время прибытия сотрудников Арендатора на рабочее место - не позднее чем за 15 минут до открытия.
- 3.4. Арендатор обязан соблюдать тишину с 23.00 до 08.00.
- 3.5. Арендаторам надлежит покинуть свои помещения в течение часа после окончания времени, указанного в п. 3.3. настоящих Правил и до закрытия основных выходов. Если кому-либо из Арендаторов необходимо оставаться в своих помещениях во внеурочное время для передачи смены, учета товарно-материальных ценностей, уборки, обучения персонала, оформления или для какой-либо иной цели, они должны предоставить Администрации заявление с указанием дополнительного времени пребывания.
- 3.6. Администрация отдельно, по возможности, не позднее, чем за 2 рабочих дня письменно уведомляет Арендатора о принятии решения о закрытии Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 Спортивном сооружении «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».

- 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 рекламные вывески и иное имущество, расположенное в Помещении.
- 4.3. Основная уборка Помещений арендаторов производится строго в нерабочее время с 18.00 до 19.00
- 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 сотрудников Арендатора в рабочей одежде и с уборочным инвентарем в общественных зонах Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» обеспечат их утилизацию.
 - производить сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех местах Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», которые определяет для этого Арендодатель.
- 4.6. Арендаторам запрещается:
- ставить и оставлять мусор или контейнеры для мусора в служебных коридорах, эвакуационных проходах, общественных зонах, спортивных 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» имеет право проводить проверки качества работы службы уборки Арендатора. Рекомендации и/или замечания, полученные от Арендодателя в данном случае, обязательны для выполнения Арендатором;
 - предлагать к продаже товары и/или услуги, запрещенные или не подлежащие продаже.

Курение, употребление пищи и алкогольных напитков на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС»:

- 4.7. Курение и употребление алкогольных напитков на территории Зон общего пользования и в Помещениях Арендаторов категорически запрещено (если иное не предусмотрено Договором или не согласовано письменно сторонами). 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 Спортивному сооружению «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».
- 4.9. В целях поддержания общего внешнего вида Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 письменного согласования с Администрацией Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» категорически запрещается.
- 4.10. Внешний вид и поведение сотрудников Арендатора, которые работают (появляются) в зонах общего пользования, должен соответствовать общепринятым нормам и правилам (форма одежды, прическа и т.д.).

Пользование туалетами.

- 4.11. 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.
- 4.12. Сотрудникам Арендатора из службы уборки помещений запрещается осуществлять забор и/или слив воды после уборки помещений в туалетах, предоставленных в пользование посетителям Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».

Правила по соблюдению интересов других арендаторов.

- 4.13. 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 работы, 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС»;
 - сварные работы должны быть согласованы с Администрацией Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».

4.14. Арендаторам запрещается:

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

В период проведения согласованных и утвержденных с Арендодателем строительных работ по оборудованию помещений и любых других ремонтных работ Арендатор обязан:

Согласованы точки подключения электроинструмента и другого строительного или вспомогательного оборудования необходимого для выполнения работ.

- 4.15. Арендаторы должны обеспечить надлежащий вид своих сотрудников.
- 4.16. Трубы и люки отопления, вентиляции и воздушного кондиционирования, которые обеспечивают воздухообмен в зонах общего пользования, не должны быть закрыты чем-либо или заставлены Арендатором.

5. Ведение деятельности.

- 5.1. Арендатор вправе использовать Помещение лишь для целей Разрешенного использования в соответствии с профилем деятельности Арендатора, согласно Договору, а также для целей, непосредственно связанных с целями Разрешенного использования, указанного в Договоре.

- 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), 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 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;
 - при размещении, хранении оборудования, иного имущества строго руководствоваться санитарными нормами и правилами противопожарной и электробезопасности;
 - строго придерживаться норм и правил, 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 Спортивном сооружении «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» за пределами арендуемого им Помещения и на прилегающей к Помещению и зданию Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 деятельности на уровне мировых стандартов, с ассортиментом товаров и услуг, определенных Договором и разрешительной документацией.
- 5.9. 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.
- 5.10. Арендатор обязан производить инвентаризацию товарно-материальных ценностей лишь до открытия Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» или после его закрытия, если иное не установлено Арендодателем.
- 5.11. Не допускается использование Арендатором помещений Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», 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.
- 5.12. При осуществлении коммерческой деятельности Арендатор обязан иметь на торговом объекте следующий комплект документов, формирующий в зависимости от юридического статуса арендатора и специфики его предпринимательской деятельности:
- Договор (или его копию);
 - свидетельство о государственной регистрации Арендатора (или его копию);
 - лицензию (или ее копию) на торговлю определенными группами товаров, либо на иную деятельность, осуществляемую Арендатором (если ее получение предусмотрено действующим законодательством);
 - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
 - сертификаты на реализуемые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги (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, иную деятельность, осуществляемую Арендатором);
 - иные документы, наличие которых необходимо при осуществлении деятельности Арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.13. В случае полного или частичного отсутствия у Арендатора вышеуказанного комплекта документов, Администрация вправе прекратить работу Арендатора до устранения соответствующих нарушений. При этом возможные убытки Арендатора возмещению и компенсации Администрацией не подлежат.
- 5.14. При осуществлении деятельности сотрудниками Арендатора, Арендатор должен иметь информацию для посетителей, покупателей в соответствии с действующим законодательством.
- 5.15. Дизайн-проект информационной вывески и способы ее монтажа должны быть предварительно согласованы с Администрацией.
- 5.16. Арендатору запрещается:
- загромождение и размещение его имущества (предметов) на и в пожарных шкафах и шкафах коммуникации локальных сетей;
 - загромождение электрощитов и эвакуационных выходов имуществом и другими предметами;
 - монтаж и демонтаж рекламных носителей без наличия письменного согласия Администрации;
 - использование конструкции подвесного потолка для подвешивания каких-либо предметов без предварительного письменного согласования с Администрацией;
 - производить строительные и монтажные (демонтажные) работы по оборудованию Помещения без оформления соответствующих разрешительных документов и получения письменного предварительного согласия Администрации;
 - перестановка используемой мебели и технологического оборудования без согласования с Администрацией спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».

- 5.17. На рабочем месте Арендатору и сотрудникам Арендатора запрещается:
- употреблять спиртные напитки, принимать пищу.
- 5.18. В процессе работы сотрудник Арендатора обязан:
- максимально внимательно, доброжелательно и вежливо обслуживать посетителей вне зависимости от его социального статуса;
 - уделять повышенное внимание клиентам, сопровождаемым представителями Администрации Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС»;
 - 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» не покидать свое рабочее место до убытия последнего своего посетителя и прибытия сотрудников службы охраны Арендодателя, производящих обход;
 - посетителям-инвалидам и людям с ограниченными физическими возможностями, в том числе в связи с возрастом посетителя, оказывать повышенное внимание и посильную физическую помощь в передвижении в Помещении.
- 5.19. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными актами, действующими на территории муниципального образования город Красноярск.
- 5.20. Соблюдать правила пожарной, охранной и электробезопасности. Не допускать демонтаж, повреждение или изменение проектных решений автоматической пожарно-охранной сигнализации, электропроводки и электроустановочных изделий.
- 5.21. Не допускать к работе сотрудников с легко распространяющимися инфекционными заболеваниями.
- 5.22. Администрация не несет ответственности за:
- качество реализуемых Арендатором товаров, работ, услуг;
 - денежные средства, личные вещи, находящиеся в Помещении Арендатора, в том числе в сейфах, шкафах и т.п.;
 - ненадлежащий контроль ответственными лицами Арендатора;
 - противоправные действия третьих лиц, направленные на порчу имущества Арендатора.
- 5.23. 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.
- 5.24. Арендатор обязан использовать Помещение исключительно под обозначением (знаком, наименованием), указанным в Договоре. Наименование и вывеска, устанавливаемая над входной группой в Помещении, должны соответствовать согласованному в Договоре обозначению Арендатора, используемому им при осуществлении деятельности в Помещении. В случае если Арендатор нарушит указанную в настоящем пункте обязанность, Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с уведомлением об этом Арендатора не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты такого отказа, по наступлении которой Договор считается расторгнутым.
- 5.25. Арендатор не имеет права без предварительного письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, 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 с уведомлением об этом Арендатора не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты такого отказа, по наступлении которой Договор считается расторгнутым.
- 5.26. Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящих Правил согласовать с Арендодателем коммерческое обозначение, наименование точки общественного питания, иные обозначения, используемые Арендатором для индивидуализации Помещения и (или) Арендатора, и (или) осуществляемой Арендатором деятельности, и (или) реализуемых Арендатором товаров (работ, услуг).
- 5.27. В случае периодического использования оборудования Арендодателя- возвращать в чистом и исправном виде.
- 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».
- 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.
- 6.8. Сервисное обслуживание оборудования переданного Арендатору в эксплуатацию, осуществляет Арендатор за счет собственных средств.
- 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС»;
 - 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», все ремонтно-строительные работы должны проводиться Арендатором в ночное время (т.е. с 23.00 до 9.00 следующего дня) или в другое время, письменно согласованное с Администрацией.
- 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, баннер, антенну или аналогичное устройство за пределами Помещения.
- 8. Правила осуществления рекламной и маркетинговой деятельности Арендаторов.**
- 8.1. Арендодатель разрабатывает программу рекламно-информационной деятельности Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» для его продвижения и развития его деятельности. 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 Спортивному сооружению «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 арендуемого Помещения должен быть согласован с Администрацией в письменной форме в соответствии с условиями Договора.
- 8.5. Запрещается выставлять стенды и рекламные стойки в Зонах общего пользования, в том числе у входов в Спортивное сооружение «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», 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 Спортивному сооружению «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».
- 8.7. Администрация имеет право приостановить либо прекратить использование рекламных элементов Арендатора, а также маркетинговую либо рекламную активность Арендатора на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» в случае несоответствия рекламной активности установленным правилам.
- 8.8. Администрация принимает к рассмотрению заявления от Арендаторов на участие в совместной программе рекламно-информационной деятельности Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».
- 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 Спортивное сооружение «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» под каким-либо другим названием, отличным от названия, которое присвоено Арендодателем, а также каким-либо образом использовать название и товарный знак Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» без предварительного письменного согласия Администрации.
- 8.11. Администрация имеет право на запрещение рекламы Арендатора, если, по мнению Администрации, она не соответствует репутации Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС». В этом случае Администрация направляет письменное извещение и Арендатор обязан, в течение 24 часов с момента получения извещения, прекратить любое упоминание Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», чтобы не затруднять движение потоков посетителей.
- 9.5. Сотрудники Арендатора, оставляющие личный транспорт на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», должны подчиняться требованиям работников парковки Администрации.
- 9.6. В исключительных случаях, с письменного согласия Администрации, возможно нахождение автотранспорта Арендатора на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», после его закрытия.
- 9.7. Арендатор обязан строго соблюдать правила дорожного движения на территории спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», и производить движение в соответствии с установленными дорожными знаками.

10. Правила пожарной безопасности.

- 10.1. Арендатор должен строго соблюдать требования противопожарной безопасности. В случае обнаружения пожара или угрозы пожара на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», 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 руководителя юридического лица Арендатора и 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. Арендатор должен обеспечить соответствие помещений всем нормам противопожарной безопасности. На каждое арендуемое помещение должен быть составлен план эвакуации людей и материальных ценностей, согласованные с Администрацией, с указанием телефонов пожарной охраны и ответственного, из числа работников Арендатора, за противопожарную безопасность в помещении Арендатора. Данный план должен находиться в арендуемом помещении на видном месте. Производить обучение своего персонала пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим нормам за свой счет, согласно установленным требованиям.
 - 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:
 - назначается ответственный за соблюдением исправного состояния электрооборудования (ответственный за электрохозяйство – специалист Арендатора);
 - назначается ответственный за электрохозяйство (при возможности выделить арендуемые площади с не зависимым электроснабжением)
 - 11.5. В случае возникновения любой экстренной ситуации необходимо связаться с Администрацией и неукоснительно выполнять его указания.
 - 11.6. В случае возникновения на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» в письменном виде об установлении системы обеспечения безопасности своего Помещения. Использование не сертифицированных систем запрещено.
 - 11.8. Использование услуг охранных предприятий и служб безопасности Арендатором без согласования с Арендодателем на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» запрещено. Согласование должно производиться в письменном виде.
 - 11.9. Все сотрудники Арендатора, которые проходят в служебные помещения Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» в течение суток или на его территорию в нерабочие часы Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», выезда с территории, завоза (вывоза) товаров и других материальных ценностей, осуществления погрузочно-разгрузочных работ, транспортировки и складирования товаров.**
- 12.1. Все поставки и завоз любых грузов в Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», либо из него осуществляются только через зону погрузочно-разгрузочных работ Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» после согласования с Администрацией.
 - 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС», и не допускать ввоз грузов, несоответствующих настоящим Правилам, коммерческой деятельности Арендатора или условиям Договора, а также грузов, доставленных без надлежащей документации.
- 12.8. Въезд на территорию Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» в нерабочее время.
- 12.10. Администрация не несет ответственности за порчу, потери или кражи из транспортных средств, находящихся на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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.
- 12.13. Запрещается при проведении погрузочно-разгрузочных работ заезд на брусчатку перед центральным входом в спортивное сооружение «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС».

Доставка грузов из зоны погрузочно-разгрузочных работ.

- 12.14. 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.
- 12.15. 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.
- 12.16. Арендатор обязан производить прием любых грузов для ведения коммерческой деятельности строго по согласованным с Администрацией маршрутам и только по графику и в порядке, согласованным с Администрацией.
- 12.17. Арендатор должен заранее подготовиться к приему грузов в Помещении.
- 12.18. 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.
- 12.19. В Спортивном сооружении «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» допускается доставка грузов в Помещение Арендатора через открытые для Посетителей участки в период с 8 до 10 часов кроме субботы и воскресенья. 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.
- 12.20. При доставке необходимо соблюдать осторожность и предохранять отделку Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» 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.

- 12.21. 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/сравливание 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 Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС». При доставке и приемке товаров Арендаторы и работники могут пользоваться такими тележками, которые оборудованы только резиновыми шинами и предохранительными ограждениями.
- 12.22. Арендодатель не несет ответственность за несчастные случаи и увечья сотрудников Арендатора на территории Спортивного сооружения «Академия биатлона» КГАУ «РЦСС» при проведении погрузочно-разгрузочных работ.
- 12.23. Арендодатель не несет ответственность за потери или кражи из автомашин Арендаторов, находящихся в грузовом дворе или на прилегающих площадях.

13. Штрафные санкции.

- 13.1. За грубое или неоднократное нарушение Правил внутреннего распорядка Арендатором (сотрудниками Арендатора), Арендатор подвергается штрафу в размере до 10000 тыс.руб. Штраф выписывается уполномоченным представителем Администрации.