



УТВЕРЖДЕНО

Приказом АО «Компания «Колос»  
№ 42-Р-10-22 от «28» января 2022 года  
Генеральный директор  
АО «Компания «Колос»

К. М. Слугина

## ПРАВИЛА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ ПОД МЕРОПРИЯТИЯ на территории курорта «Охта Парк»

### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящие правила аренды объектов под мероприятия на территории курорта «Охта Парк» (далее – «Правила») являются обязательными для выполнения и распространяются на всех без исключения юридических и физических лиц (далее – Арендатор), которым предоставлены во временное пользование на правах аренды объекты, находящийся на территории курорта «Охта Парк» для целей проведения мероприятия.
- 1.2. Арендодателем объектов является АО «Компания «Колос», ОГРН 1034700556945, ИНН 4703002168, юридический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Мистолово, ул. Людмилы Кедриной, строение 20, корпус 1 (далее - Арендодатель).
- 1.3. Настоящие Правила применяются на объектах курорта «Охта Парк», расположенных по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Людмилы Кедриной.
- 1.4. Объекты предоставляются Арендатору на основании заключенного Договора с Арендодателем.
- 1.5. Для целей настоящих правил к объекту относится земельный участок, отведенный для эксплуатации объекта и прилегающая к нему территория.
- 1.6. Арендодатель предоставляет Арендатору объект и обеспечивает дополнительные услуги, если таковые согласованы в предусмотренном заключенным между Арендодателем и Арендатором Договором порядке.
- 1.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Правила. Указанные изменения вступают в силу с момента их размещения на информационных стендах на территории курорта «Охта Парк» и (или) на сайте курорта [www.ohtapark.ru](http://www.ohtapark.ru). Арендатор обязуется самостоятельно ознакомиться с указанными изменениями к Правилам.

### 2. Особые требования

- 2.1. На объекте категорически запрещено:
  - проносить/проводить животных.
  - мусорить, бросать окурки;
  - курить (за исключением специально отведенных мест, обозначенных табличками «Место для курения» и оборудованных урнами).
  - употреблять наркотические и психотропные вещества;
  - ввозить, вносить, использовать пиротехнические изделия, взрывчатые, легковоспламеняющиеся, пожароопасные, токсичные, радиоактивные вещества;
  - ввозить, вносить, использовать оружие (травматические, шумовое, светошумовое, огнестрельное, холодное, газовое), боеприпасы, другие запрещенные к обращению средства, вещества, предметы и материалы;
- 2.2. На объекте и территории курорта «Охта Парк» также запрещено:
  - проведение фейерверков, салютов, использование высотной пиротехники без письменного согласования и присутствия Арендодателя на специальной площадке.**Безопасность и требования законодательства**
- 2.3. Использование объекта Арендатором не должно ставить под угрозу жизнь и здоровье граждан. В случае нарушения данного пункта Арендодатель вправе принимать любые предусмотренные действующим законодательством РФ меры по устранению соответствующей угрозы.
- 2.4. Арендатор обеспечивает своими силами необходимый общественный порядок и общественную безопасность, соблюдение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, санитарных, карантинных и иных правил действующего законодательства РФ. При возникновении любой ситуации, связанной с нарушением общественного порядка и общественной безопасности, правил техники безопасности и пожарной безопасности, Арендатор самостоятельно и за свой счет разрешает возникающие вопросы в установленном законодательством РФ порядке.  
**Спецэффекты и специальное оборудование**
- 2.5. Любые действия, связанные с применением спецэффектов и специального оборудования, должны быть предварительно письменно согласованы Арендодателем, в том числе:
  - фейерверки;

- конфетти (включая рис, мелкие монеты, проч.);
  - дым машины;
  - лепестки роз;
  - искусственный снег;
  - пеномашины;
  - файер-шоу;
  - надувных конструкций с применением нагнетателей воздуха возможно только после согласования с Арендодателем;
  - любые действия с открытым огнем;
  - физические и химические (в том числе демонстрационные), электрические опыты (в т.ч. применение катушек Тесла и аналогичных им);
  - применение лазерного оборудования;
  - применение любых устройств с электромагнитным излучением, превышающем излучение бытовых приборов;
  - запуск голубей, летающих устройств (дроны, квадрокоптеры и подобные им, дистанционно-управляемые аппараты, воздушные шары).
- 2.6. Применение лазерного оборудования может осуществляться Арендатором в соответствии с санитарными нормами и правилами устройства и эксплуатации лазеров. Ответственность за нарушение вышеуказанных санитарных норм и правил несет Арендатор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора, заключенного между Арендодателем и Арендатором.

### **3. Монтажно-демонтажные работы**

#### **Доступ на Объект**

- 3.1. Вход на объект привлеченных Арендатором третьих лиц (подрядчиков, аниматоров, артистов, иного творческого состава, обеспечивающего персонала и прочих) в период монтажа и демонтажа осуществляется на основании заблаговременно поданных Арендатором списков.

#### **Требования при монтаже**

- 3.2. На объекте запрещается проделывать в потолках, стенах, полах, мебели, оборудовании различные отверстия.
- 3.3. На объекте запрещается проводить огневые работы (электросварка, газосварка, резка и т.д.) при монтаже/демонтаже оборудования; наносить краску, лак, клей или иное трудноудаляемое покрытие на полы, стены в арендуемых помещениях; применять трудноудаляемые материалы для размещения любого рода рекламной продукции/других предметов/материалов на стенах, полах, потолках; осуществлять демонтаж путем опрокидывания конструкций на пол и сбрасывания отдельных элементов на пол с высоты, крепить любое оборудование и конструкции к стенам, полу, потолку и элементам интерьера объекта способом нарушающим целостность или покрытие последних.
- 3.4. Запрещается производить монтаж конструкций, размещать мебель, оборудование, элементы декора в зонах, где установлены стационарные электрощиты, пожарные шкафы и первичные средства пожаротушения (огнетушители).
- 3.5. Эвакуационные выходы, проходы, коридоры должны постоянно содержаться свободными от любых предметов (в т.ч. тары, строительных материалов, конструкций и оборудования), препятствующих движению людей.

#### **Оборудование и материалы**

- 3.6. Арендатор обязуется предоставить по требованию Арендодателя все необходимые разрешительные документы и сертификаты на материалы, оборудование, реагенты, используемые на объекте. Арендодатель имеет право запретить использование любой техники, элементов декораций, угрожающих жизни и здоровью людей, и имуществу Арендодателя.

#### **Монтаж**

- 3.7. Не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты начала срока аренды, если иное не предусмотрено в Договоре, Арендатор предоставляет Арендодателю:
- план расстановки мебели и оборудования;
  - проект оформления объекта;
  - перечень завозимого оборудования;
  - тайминг монтажа/демонтажа оборудования;
  - перечень транспортных средств, осуществляющих ввоз и вывоз оборудования на территории Арендодателя с указанием марки и номера автомобиля, даты и времени ввоза и вывоза оборудования;
  - необходимые сертификаты на используемые материалы и оборудование, в т.ч. сертификаты пожарной безопасности.
- 3.8. Все работы по доставке и расстановке арендованной у Арендодателя мебели и/или оборудования и подключения звукового и/или светового оборудования проводятся Арендодателем в соответствии с согласованным планом расстановки мебели и расположения технической аппаратуры в оговоренные

сроки. Изменение сроков расстановки мебели/оборудования, подключения звукового и/или светового оборудования дополнительно согласовывается с Арендодателем.

В случае необходимости корректировки плана расстановки мебели или подключения оборудования в день Мероприятия, данные услуги согласуются Сторонами на основании e-mail/WhatsApp-сообщений между кураторами с использованием адресов электронных почт/номеров телефонов, указанных в Договоре, и оплачиваются Арендатором в соответствии с Прейскурантом на дополнительные услуги.

- 3.9. Монтаж/демонтаж иного оборудования осуществляется в оговоренные сроки силами и средствами Арендатора или с привлечением сторонних организаций (подрядчиков, привлекаемых Арендатором).
- 3.10. Технический контроль за соответствием выполняемых привлеченными Арендатором подрядными организациями работ согласованному проекту и технической документации, а также проверка качества монтажных, электромонтажных работ, работ по подвесу и снятию конструкций осуществляется Арендодателем.
- 3.11. Арендатор и/или привлекаемые им подрядные организации не имеют права без письменного разрешения Арендодателя устанавливать любое механическое, электрическое или другое оборудование на Территории. Арендатор должен обеспечить соответствие установленного оборудования источникам энергии и требованиям правил пожарной безопасности, а также координировать работу оборудования.
- 3.12. Арендатор несет полную ответственность за техническую исправность и обеспечение полной безопасности при эксплуатации электро- и радиоэлектронной аппаратуры.
- 3.13. Арендатор обязуется подключать к электросети электрооборудование суммарной мощностью не более 5 кВт (220V). Подключение большей мощности должно быть заранее согласовано сторонами, не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты начала Срока аренды.
- 3.14. Декорации, баннеры, рекламные/презентационные/агитационные материалы и другие элементы художественного оформления Объекта и прилегающей территории любой конструкции, и содержания, которые Арендатор планирует использовать, должны быть согласованы с Арендодателем.
- 3.15. В местах проведения монтажных работ Арендатором должны быть приняты все меры для защиты напольного покрытия и прилегающих стен, потолков и т.п. от повреждения и загрязнений. Без реализации мер по защите напольного покрытия и прилегающих стен, потолков и т.п. приступать к вышеуказанным работам запрещено.
- 3.16. Освобожденная от груза тара должна немедленно вывозиться из арендуемых помещений за пределы объекта. Мелкий строительный мусор и отходы, образующиеся во время распаковки тары и имущества, Арендатор и/или привлеченные им подрядные организации обязаны немедленно после распаковки вывезти с объекта. Вывоз оставшегося мусора осуществляется не позднее времени, установленного для демонтажа оборудования.  
**Демонтаж**
- 3.17. По окончании срока аренды имущество и оборудование Арендатора должно быть вынесено/демонтировано Арендатором с объекта в течение времени до окончания срока аренды.
- 3.18. В случае несвоевременного демонтажа и вывоза оборудования/имущества, и освобождения территории, стоимость услуг Арендодателя за предоставление объекта сверх согласованного времени и демонтаж оборудования оплачивается Арендатором дополнительно в соответствии с Прейскурантом на дополнительные услуги.
- 3.19. При этом Арендодатель имеет право распорядиться оставленным после отведенного Арендатору времени для демонтажа и вывоза имущества и оборудования – распорядиться им по своему усмотрению (утилизировать). Арендодатель не имеет возможности принимать невывезенное оборудование/имущество Арендатора или третьих лиц на ответственное хранение, оставленное оборудование/имущество подлежит утилизации за счет Арендатора.
- 3.20. Арендатор обязуется вывезти весь крупногабаритный мусор с Территории в срок, установленный п.3.17. Правил.

#### 4. Ответственность

- 4.1. Арендатор несет ответственность за действия/бездействие привлекаемых им третьих лиц как за свои собственные.
- 4.2. Арендатор несет ответственность, включая, но не ограничиваясь за любой причиненный вред жизни и здоровью людей, имуществу Арендодателя, а также имуществу физических и юридических лиц, находящихся на объекте.
- 4.3. Арендодатель не несет ответственность (за исключением виновных действий Арендодателя):
  - за аварийное отключение коммуникаций (воды, света, тепла);
  - за утерю, порчу или повреждение вещей/материальных ценностей Арендатора и третьих лиц, а также за любые убытки, возникшие вследствие действия непреодолимой силы (форс-мажор).
  - за фактическое неиспользование Арендатором (приглашенными лицами) арендованного помещения, в том числе в случае фактической неявки к дате и времени начала Мероприятия по причинам, не связанным с действиями Арендодателя. Услуги подлежат оплате Арендатором как оказанные.

- за последствия пользования Арендатором (приглашенными лицами) иными услугами в месте оказания услуг, оказываемыми Арендатору третьими лицами.
  - за жизнь и здоровье приглашенных Арендатором лиц, их имуществу и/или имуществу Арендатора в случае нарушения ими любых Правил, действующих на территории курорта «Охта Парк».
- 4.4. В случае если подготовка и проведение Мероприятия полностью или частично осуществляются третьими лицами, ответственность за причинение ущерба Арендодателю несет Арендатор.
- 4.5. Арендатор несет материальную и иную ответственность за порчу оборудования и мебели, находящихся на объекте, а также за действия лиц, приглашенных на объект и лиц, привлекаемых к организации мероприятия, виновных в нарушении порядка во время подготовки и проведения Мероприятия.
- 4.6. Арендодатель не несет ответственность за алкогольную продукцию, принесенную Арендатором (приглашенными лицами) на мероприятие.
- 4.7. В случае нарушения Арендатором требований пунктов 2.2, 2.5, 3.3 Правил, Арендодатель будет вправе потребовать уплаты штрафа в размере 100 000 (Ста тысяч) рублей.
- 4.8. В случае нарушения Арендатором требований пунктов 3.4., 3.5, 3.14, 3.15 Правил, Арендодатель будет вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей.
- 4.9. В случае нарушения Арендатором требований пунктов 2.1, 3.13, 3.16, 3.20 настоящих Правил, Арендодатель будет вправе потребовать уплаты штрафа в размере 30 000 (Тридцати тысяч) рублей.
- 4.10. В случае нарушения Арендатором п.2.7. Правил, Арендодатель будет вправе потребовать уплаты штрафа в размере 20 000 (Двадцати тысяч) рублей за каждое отверстие/дефект, либо потребовать возместить стоимость работ по устранению причиненного ущерба/замене испорченного имущества Арендодателя.

*Администрация АО «Компания «Колос»*