

**УТВЕРЖДЕНО**  
Приказом директора  
унитарного инвестиционного  
предприятия «Конте Инвест»  
от 01.07.2026 №100од

**ПРАВИЛА  
ТОРГОВОГО ЦЕНТРА  
«OldCity»**

**(далее – Правила)  
в редакции от 01.07.2026  
вступают в силу с 15.08.2026**

**город Гродно  
2026 года**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ
  2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
  3. РЕЖИМ РАБОТЫ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «OldCity».  
РЕЖИМ РАБОТЫ АРЕНДАТОРОВ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «OldCity».
  4. АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «OldCity»
  5. ДОСТУП В ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «OldCity»,  
НАХОЖДЕНИЕ В ТОРГОВОМ ЦЕНТРЕ «OldCity»
  6. СИСТЕМА ОЗВУЧИВАНИЯ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «OldCity»
  7. ИНФОРМАЦИОННЫЙ РЕСУРС ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «OldCity»
  8. УТЕРЯННЫЕ ВЕЩИ
  9. ПАРКОВКА
  10. КУРЕНИЕ И УПОТРЕБЛЕНИЕ АЛКОГОЛЯ.
  11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ В ТЦ «OldCity».
  12. СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ
  13. СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ.
  14. КОНТАКТЫ
  15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА
- ПРИЛОЖЕНИЯ:
- ПРИЛОЖЕНИЕ №1: «ИНСТРУКЦИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ  
АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА»
- ПРИЛОЖЕНИЕ №2: «ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ТОРГОВОГО  
ЦЕНТРА «OldCity» ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ»



## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ

1.1. **Администрация Торгового центра** - лица, уполномоченные Арендодателем на осуществление управления Торговым центром от его имени, в том числе на выдачу и отзыв любых разрешений, согласий, распоряжений, согласований и прочих распорядительных документов, которые согласно Договорам аренды подлежат согласованию с Арендодателем, а также на осуществление иных функций, указанных в настоящих Правилах.

1.2. **Администраторы Торгового центра** - должностные лица, привлеченные Арендодателем для выполнения функций, предусмотренных настоящими Правилами и осуществления контроля в ТЦ и на прилегающих территориях.

1.3. **Арендодатель** - юридическое лицо, указанное в Договоре аренды, предоставляющее Арендатору Объект аренды в возмездное срочное пользование и имеющее все необходимые права на сдачу Объекта аренды в аренду принадлежащий Арендодателю на праве хозяйственного ведения.

1.4. **Арендатор** - юридическое лицо/индивидуальный предприниматель, физическое лицо, указанное в Договоре аренды, осуществляющее возмездное срочное пользование Объектом аренды на основании Договора аренды и несущее права и обязанности, предусмотренные Договором аренды и действующим законодательством Республики Беларусь.

1.5. **Груз** - любой груз, включая, но не ограничиваясь Товар, доставляемый в Торговый центр, или вывозимый из Торгового центра, перемещаемый и (или) размещаемый в пределах Торгового центра, на прилегающих территориях.

1.6. **Договор аренды/Договор** - документ, содержащий соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Объекта аренды, подписанный Арендодателем и Арендатором, а также изменения и дополнения к нему, совершенные в письменной форме.

1.7. **Здание/Торговый центр/ТЦ «OldCity»/ТЦ** – нежилое здание (капитальное строение), расположенное по адресу: город Гродно, улица Дубко, 17, принадлежащее Собственнику на праве собственности, Арендодателю – на праве хозяйственного ведения.

1.8. **Зоны ограниченного доступа** - помещения, площади и территории Торгового центра, в том числе Погрузочно-разгрузочные зоны, доступ и нахождение на которых являются ограниченными и осуществляются в порядке, установленном Администрацией, или свободный доступ на которые (коридоры, запасные выходы и т.д.) предоставляется в обязательном порядке для всех Посетителей в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, угрожающих жизни или здоровью людей.

1.9. **Инженерное оборудование** - совокупность объединенных единым назначением, неразрывно связанных физически или технологически вещей, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для нормального функционирования Торгового центра, эксплуатации Торгового центра и использования Торгового центра по назначению, включая системы и сети энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации), вентиляции, кондиционирования, пожарной сигнализации, охранной



сигнализации, слаботочные сети, грузоподъемные и передвижные механизмы (лифты), система отопления (включая котельную).

**1.10. Коммерческая деятельность/Целевое назначение** - согласованная с Арендодателем в соответствии с Договором аренды деятельность Арендатора по реализации Товаров, оказанию услуг Покупателям, иная деятельность Арендатора, осуществляемая им на/в Объекте аренды в соответствии с предусмотренными, в случае необходимости, лицензиями, разрешениями государственных органов, уведомлениями, направленными Арендатором в адрес уполномоченных органов государственного контроля (надзора) о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, а также иными документами, предусмотренными действующим законодательством Республики Беларусь.

**1.11. Контролирующие органы** - государственные органы, организации и учреждения, осуществляющие контроль и надзор за соблюдением требований Применимого права, включая, помимо прочего, соблюдение технических регламентов, санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране здоровья граждан, требований миграционного законодательства, защиты прав потребителей.

**1.12. Конфиденциальная информация** - любая информация (в том числе имеющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам), передаваемая между Арендатором и Арендодателем в связи с заключением между ними Договора аренды, в любой форме и любым способом, к которой у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которой введен режим коммерческой тайны или установлены правила о конфиденциальности.

**1.13. Места общего пользования** - все части ТЦ «OldCity», не подлежащие сдаче в аренду (за исключением площадей, предназначенных для размещения киосков, банкоматов, платёжных терминалов, островков и т.п.), определённые Арендодателем для общего пользования более чем одним арендатором или пользователем ТЦ «OldCity», а также их посетителями, в том числе: лестничные площадки, лестничные клетки, лестницы, лестничные марши, коридоры, санузлы (если они расположены в местах совместного использования), крытые переходы, погрузочные площадки, лифты, пожарные лестницы, площадки пожарных лестниц и эвакуационные выходы, входные фойе, холлы, вестибюли, балконы, галереи, отдельные технические помещения, Парковка, Прилегающая территория.

**1.14. Общие площади** - помещения, площади и территории Торгового центра, отведенные Собственником Здания для общего пользования Посетителями с расположенными на них механическим оборудованием, лестничными площадками, лестницами, холлами, грузовыми и наклонными лифтами, коридорами, подвалами, пожарными выходами, расположенными в Здании, а также автомобильными стоянками, подъездными путями, дорогами, тротуарами, погрузочными площадками, территориями для сбора и вывоза мусора, элементами озеленения и благоустройства, и иными объектами расположенными на территории Торгового центра.



**1.15. Объект аренды/Предмет аренды/Помещение** – нежилое помещение (часть нежилого помещения), расположенное в Здании, на прилегающей к Зданию территории, а также иное имущество Арендодателя, арендуемое Арендатором на основании Договора аренды в целях ведения Коммерческой деятельности.

**1.16. Оператор общественного питания** - Арендатор, видом деятельности которого является организация общественного питания в ТЦ «OldCity».

**1.17. Особое мероприятие** - определенные дни в году, когда Время работы ТЦ «OldCity» изменяется Арендодателем в целях проведения различных мероприятий.

**1.18. Ответственное лицо Арендатора** - уполномоченное лицо Арендатора, представляющее интересы Арендатора в отношениях Арендатора и Арендодателя/Администрации, обладающее соответствующими полномочиями. Арендатор обязан назначить таких уполномоченных лиц и в течение 2 (двух) рабочих дней с Даты открытия предоставить список ответственных лиц, который должен состоять не менее чем из двух человек, с приложением заверенных подписью уполномоченного лица и печатью организации копий доверенностей на указанных лиц, наделяющих Работников Арендатора соответствующими полномочиями. О прекращении действия доверенности, о выдаче доверенности лицу, ранее не указанному в списке (смена уполномоченных лиц), Арендатор обязан уведомить Арендодателя в сроки и в порядке, указанном в настоящем пункте. Ответственное лицо Арендатора должно обладать возможностью круглосуточной связи с Администрацией ТЦ «OldCity» на случай возникновения чрезвычайных обстоятельств.

**1.19. Отдел по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity»** – структурное подразделение, состоящее из работников Арендодателя, обеспечивающие порядок и безопасность на территории ТЦ «OldCity».

**1.20. Отделочные работы** – работы, которые Арендатор выполняет своими силами, материалами и за свой счет с целью обустройства Объекта/Предмета аренды/Помещения для его дальнейшего использования.

**1.21. Парковка** – часть прилегающей к ТЦ «OldCity» территории.

**1.22. Погрузочно-разгрузочная зона** – часть ТЦ «OldCity», представляющая собой рампу и входные двери служебного входа, предназначенные для разгрузки и загрузки транспортных средств Арендаторов, Арендодателя и иных лиц, осуществляющих работы/оказывающих услуги на территории ТЦ «OldCity».

**1.23. Подрядчики** - работники или контрагенты Арендодателя или Арендатора, выполняющие Ремонтно-строительные работы или оказывающие услуги по заданию, соответственно, Арендодателя или Арендатора.

**1.24. Покупатели** - лица, намеревающиеся посетить или посещающие Торговый центр в целях приобретения Товаров, проведения культурного досуга и отдыха.

**1.25. Пользователи Арендатора** – понятие, обобщающее подрядчиков, поставщиков, иных лиц, оказывающих какие-либо услуги Арендатору.

**1.26. Посетители** - физические лица, находящиеся в Торговом центре.

**1.27. Правила** - настоящие правила Торгового центра с приложениями, являющимися их неотъемлемой частью.



**1.28. Правила внутреннего распорядка** – правила внутреннего распорядка Торгового центра «OldCity» для Арендаторов (далее по тексту – «Правила внутреннего распорядка», «ПВР»), которые определяют общие правила осуществления деятельности Арендатора, используя Объект аренды в ТЦ «OldCity», обязательные для соблюдения Арендатором, Работниками Арендатора, уполномоченными лицами Арендатора и иными третьими лицами, привлеченными Арендатором.

**1.29. Прилегающая территория** - прилегающая к Зданию территория, которая может использоваться для обеспечения доступа к Зданию и размещения Парковки.

**1.30. Применимое право** - материальное право Республики Беларусь, которое подлежит применению к отношениям между Арендодателем и Арендаторами, возникающими в связи с заключением и исполнением Договоров аренды, осуществлением Арендаторами, Посетителями Арендаторов и иными посетителями Торгового центра прав и обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами для Арендаторов, и которое (материальное право Республики Беларусь) подлежит применению, в частности, к толкованию, соблюдению, последствиям несоблюдения или ненадлежащего соблюдения настоящих Правил для Арендаторов.

**1.31. Пропускной режим** - устанавливаемый Администрацией и не противоречащий Применимому праву порядок, доведенный до сведения Арендатора и Посетителей Арендатора, а также всех Подрядчиков, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, посещающих Торговый центр, въезда (выезда) автомобилей, мотоциклов и иных транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) Грузов в Торговый центр (или из него).

**1.32. Пункты общественного питания** - рестораны, кафе и иные пункты общественного питания, предназначенные для обслуживания Покупателей.

**1.33. Работник Арендатора или Работник** – работник Арендатора (представитель, агент и т.д.).

**1.34. Рабочие часы** - установленные Арендодателем для Арендатора часы работы Торгового зала, совпадающие с Часами работы Торгового центра, предусмотренными Правилами Торгового центра.

**1.35. Разрешение на производство Работ** – если иное не установлено в Правилах внутреннего распорядка, договоре аренды, письменное одобрение, санкционирование и иное аналогичное согласование действий Арендатора.

**1.36. Режим работы Арендатора** - время, в течение которого Объект аренды Арендатора открыт для Посетителей ТЦ.

**1.37. Режим работы Торгового центра** - время, в течение которого ТЦ «OldCity» открыт для Посетителей.

**1.38. Рекламные конструкции** - щиты, стенды, вывески, перетяжки, электронные табло и иные технические средства стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые в рекламных целях или в целях информирования Арендатором Покупателей об Арендаторе на территории Торгового центра, Торгового зала или на внешних стенах, крыше и иных конструктивных элементах Здания.



1.39. **Свободные зоны** - помещения, площади и территории Торгового центра, свободный доступ на которые возможен для всех Посетителей Торгового центра в целях приобретения Товаров, проведения культурного досуга и отдыха (атриумы, вестибюли, Торговые залы, зон кафе, ресторанов иных объектов общественного питания, общие проходы, общественные туалеты и т.д.).

1.40. **Системы обеспечения** - все сети, системы и оборудование ТЦ «OldCity», включая водопроводные, канализационные, телекоммуникационные, вентиляционные системы, системы кондиционирования, отопления, энергоснабжения, пожаротушения, охранную и пожарную сигнализации и другие системы и оборудование, используемые для обеспечения необходимых условий для ведения деятельности в ТЦ.

1.41. **Собственник Здания** – Совместное общество с ограниченной ответственностью «Конте Спа», Республика Беларусь, 230026, г. Гродно, ул. Победы, 30, УНП 590618458, IBAN: BY10PJCB30126005491060000933, БИК PJCBVY2X, ОАО «Приорбанк», код 749, 230023, г. Гродно, ул. Мостовая, 37.

1.42. **Технические площади** - площади, не предназначенные для ведения торговой или иной коммерческой деятельности, на которых, в том числе расположены Системы обеспечения ТЦ «OldCity» (кондиционерные, венткамеры и т.д.).

1.43. **Товар** - товары (работы, услуги), реализуемые (выполняемые, оказываемые) Арендаторами Покупателям/Посетителям в Торговом центре.

1.44. **Торговый зал** - часть площади Объекта аренды, открытая для свободного доступа Покупателей.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила содержат правила поведения Посетителей в Торговом центре и пользования Торговым центром.

2.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Законом Республики Беларусь от 9.01.2020г. № 90-3 «О защите прав потребителей», Законом Республики Беларусь от 8.01.2014г. № 128-3 «О государственном регулировании торговли и общественного питания в Республике Беларусь», Закон Республики Беларусь от 15 июня 1993г. №2403-ХП "О пожарной безопасности", Закон Республики Беларусь «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 7 января 2012г. № 340-3, Законом Республики Беларусь «О борьбе с терроризмом» от 03.01.2002г. №77-3, а также иными нормативно-правовыми актами Республики Беларусь, в том числе региональными и местными нормативными правовыми актами.

2.3. Настоящие Правила разработаны Арендодателем в порядке реализации своих полномочий. Арендодатель самостоятельно определяет содержание настоящих Правил с соблюдением принципов неприкосновенности частной собственности, свободы договора, добросовестности и диспозитивности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

2.4. Настоящие Правила установлены в целях обеспечения условий надлежащего функционирования и эксплуатации Торгового центра, соблюдения прав и законных интересов Собственника Здания, Арендодателя и Посетителей Торгового центра, включая арендаторов помещений, площадей, территорий Торгового центра.



2.5. Арендодатель обеспечивает безопасную эксплуатацию Торгового центра в соответствии с требованиями применимого законодательства.

2.6. Арендодатель, а также назначенная им Администрация и (или) Администраторы, сотрудники отдела по обеспечению безопасности ТЦ не несут ответственности за любой вред, который может быть причинен в Торговом центре имуществу любых лиц, жизни и здоровью Посетителей, в том числе причиненный действиями (бездействием) арендаторов помещений и (или) третьих лиц, включая действия (бездействие) любых Посетителей, а также не несёт ответственности за сохранность любого находящегося в Торговом центре имущества (вещей, документов, денежных средств и т.д.) любых лиц, включая Посетителей.

2.7. Настоящие Правила являются обязательными для выполнения и распространяются на всех Посетителей.

2.8. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем порядке вносить изменения и (или) дополнения в настоящие Правила, в том числе в приложения к ним. Указанные изменения вступают в силу с даты их размещения на официальном сайте Арендодателя Здания в сети «Интернет» по адресу <https://www.OldCity.by/>.

2.9. Факт нахождения в Торговом центре означает, что Посетитель соглашается с настоящими Правилами в полном объеме, включая приложения к ним, а также вносимые в них изменения и (или) дополнения, принимает их и обязуется неукоснительно соблюдать.

2.10. Термины и определения, значения которых даны в разделе 1 настоящих Правил, применяются ко всему тексту Правил, в том числе к приложениям, являющимся неотъемлемой частью настоящих Правил, если иные значения таких терминов и определений не предусмотрены в тексте самих приложений.

### **3. РЕЖИМ РАБОТЫ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА.**

#### **РЕЖИМ РАБОТЫ АРЕНДАТОРОВ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА.**

3.1. Торговый центр открыт для свободного доступа Посетителей ежедневно, без перерывов, выходных и праздничных дней с 9 ч. 00 мин. до 23ч. 00 мин., за исключением Режима работы для отдельных Арендаторов, согласованного Администрацией Торгового центра, а также за исключением Режима работы, установленного Администрацией Торгового центра в праздничные дни и дни проведения Особого мероприятия, а также в иных исключительных случаях.

3.2. Для согласования индивидуального Режима работы отдельным Арендаторам, Арендатор должен обратиться с письменным заявлением в Администрацию ТЦ и при получении согласия подписать дополнительное соглашение к договору аренды, устанавливающее Режим работы Арендатора, либо согласованный Режим работы может быть определен в договоре аренды.

3.3. Арендаторам, в Объекте аренды которых находится один Работник, разрешается устанавливать технологические перерывы при соблюдении следующих условий:

3.3.1. запрещается устанавливать технологические перерывы в часы наибольшей загруженности ТЦ «OldCity», а именно с 12.00 часов до 14.00 часов и с 17.00 часов до 20.00 часов ежедневно;

3.3.2. технологический перерыв не может превышать 15 минут;

3.3.3. общее количество технологических перерывов в течение рабочего дня - не более четырех раз;



3.3.4. посетители ТЦ и Администрация в обязательном порядке должны быть проинформированы о времени окончания технологического перерыва. Для выполнения данной обязанности Администрация предоставляет Арендатору информационную табличку с механическим циферблатом. В начале технологического перерыва, работник, покидающий Объект аренды, устанавливает на циферблате время ОКОНЧАНИЯ перерыва;

3.3.5. Арендатор обязуется бережно относиться к переданному в пользование имуществу. В случае повреждения (поломки) информационной таблички с механическим циферблатом, Арендатор восстанавливает поврежденное/утраченное имущество за свой счет (приобретает идентичную информационную табличку, либо аналогичную, предварительно согласовав дизайн с Администрацией);

3.3.6. Арендаторам запрещается размещать какие-либо объявления, написанные от руки и/или прикреплять их способом, не предусмотренным в данных Правилах;

3.4. Каждое исключение, из установленного в настоящей статье Режим работы по инициативе Арендатора, согласовывается Арендатором с Администрацией ТЦ в письменной форме;

3.5. Администрация Торгового центра, письменно предупредив Арендатора, в том числе по факсу и/или электронной почте, указанной Арендатором, может установить иное Режим работы Торгового центра и/или Режим работы Арендатора в праздничные (предпраздничные) дни, нежели указано в настоящих Правилах.

3.6. Информация о Режиме работы Торгового центра подлежит размещению на информационных стендах (вывесках) Торгового центра, а также на официальном сайте Арендодателя в сети «Интернет» по адресу: <https://www.OldCity.by//>.

3.7. Администрация вправе:

3.7.1. закрывать Торговый центр и/или ограничивать доступ в Торговый центр с целью обеспечения пожарной, антитеррористической, общественной безопасности, а также по технологическим, техническим, погодным, эксплуатационным, санитарно-гигиеническим, организационным и иным причинам, создающим угрозу жизни или здоровью людей или причинения вреда имуществу;

3.7.2. вносить временные изменения в Режим работы Торгового центра, в частности обусловленные уровнем посещаемости Торгового центра в зависимости от сезонных периодов и праздничных, Особых мероприятий.

#### **4. АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА**

4.1. Администрация ТЦ принимает меры, направленные на обеспечение безопасного и комфортного доступа и пребывания в Торговом центре, недопущение причинения вреда Зданию и имуществу Арендодателя.

4.2. Администрация ТЦ принимает зависящие от них меры, направленные на предотвращение случаев причинения вреда жизни и здоровью Посетителей в результате возможных террористических актов. В указанных целях Администрация разрабатывает и утверждает «Инструкцию по обеспечению антитеррористической безопасности Торгового центра», с которой Посетители,



Арендатор, Работники Арендатора, Пользователи Арендатора обязаны ознакомиться и соблюдать содержащиеся в ней рекомендации по поведению и меры предосторожности, направленные на предотвращение возможного террористического акта или уменьшение его последствий (Приложение № 1 к настоящим Правилам).

4.3. В статистических целях Администрация по своему усмотрению ведёт учёт Посетителей с помощью системы учета Посетителей, которой оснащены, в том числе, все входы (выходы) в Торговый центр.

4.4. В случае необходимости и в пределах своих полномочий, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, Администрация оказывает необходимое содействие обратившимся к ней Посетителям в целях защиты своих прав и законных интересов.

4.5. Действия организационно-распорядительного характера Администрация реализует путём издания руководителем Администрации письменных приказов и распоряжений или посредством распространения информационных сообщений.

## **5. ДОСТУП В ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР, НАХОЖДЕНИЕ В ТОРГОВОМ ЦЕНТРЕ**

5.1. Предоставление Посетителям доступа или ограничение их доступа в Торговый центр осуществляется Администрацией и (или) Администратором ТЦ, которые действуют согласно указаниям Арендодателя Здания, реализующего свои полномочия на праве хозяйственного ведения, либо Собственника Здания.

Доступ в Торговый центр в целом или в его отдельные части может быть ограничен Администрацией в случаях и порядке, предусмотренных настоящими Правилами.

5.2. Доступ в Торговый центр с оружием возможен только для:

5.2.1. работников правоохранительных органов, и иных служб, имеющих право на ношение оружия;

5.2.2. сотрудников служб инкассации, имеющих право на ношение оружия.

5.3. В ТЦ запрещено катание на велосипеде, на роликах, на роликовых досках, скейтбордах и иных транспортных средствах с приводным двигателем строго запрещено.

5.4. При условии соблюдения настоящих Правил и выполнения законных требований Администрации и (или) Администратора ТЦ каждый Посетитель имеет возможность находиться в Торговом центре в Часы работы Торгового центра.

5.5. Нахождение в Торговом центре в иное время, отличающееся от установленных Администрацией Часов работы Торгового центра, возможно исключительно с предварительного письменного разрешения Администрации.

Посетители должны заблаговременно покидать Торговый центр до окончания Часов работы.

5.6. При нахождении в Торговом центре Посетителям запрещается:

5.6.1. совершать действия (бездействие), которые угрожают жизни или здоровью граждан, могут причинить ущерб Торговому центру и (или) вред имуществу Собственника Здания и Посетителей, включая арендаторов помещений, площадей и территорий Торгового центра;



5.6.2. проносить в Торговый центр холодное, огнестрельное, газовое оружие и боеприпасы, взрывчатые вещества и взрывные устройства, электрошоковые средства, отравляющие, радиоактивные, огнеопасные, пиротехнические, легковоспламеняющиеся вещества, механические или автоматические аэрозольные распылители всех видов;

5.6.3. проводить общественные или политические митинги, публичные выставки, тематические встречи, творческие вечера и т.д.;

5.6.4. без согласования с Администрацией показывать шоу или спектакли;

5.6.5. Без предварительного согласования с Администрацией на территории административных, подсобных, технических и иных служебных помещений, а также в зонах погрузки/разгрузки фото- и видеосъемка запрещена. Нахождение лиц с включенными записывающими устройствами в указанных помещениях допускается только с письменного разрешения администрации ТЦ.

Любая фото- и видеосъемка, при которой Посетители или Сотрудники ТЦ, иные лица становятся основным объектом съемки, должна проводиться строго с их согласия (в соответствии с Законом РБ "О защите персональных данных");

5.6.6. потреблять наркотические и психотропные вещества;

5.6.7. употреблять пиво, алкогольную и спиртосодержащую продукцию, за исключением таковых, реализуемых в ресторанах, кафе и иных пунктах общественного питания Торгового центра на основании соответствующего разрешения и подлежащих употреблению исключительно в таких пунктах общественного питания.

5.6.8. находиться без одежды, с голым торсом или с внешним видом, выражающим явное неуважение к окружающим, оскорбляющим человеческое достоинство и общественную нравственность;

5.6.9. бегать, прыгать, подниматься на ограждения, перила, технические сооружения, спрыгивать с любой высоты, заходить в Зоны ограниченного доступа, в том числе на озеленённые территории и в служебные помещения, а также иные Зоны ограниченного доступа, оформленные соответствующими информационными табло, знаками, указателями;

5.6.10. сидеть на лестницах, полах, оградах и тротуарах;

5.6.11. заходить в туалетные комнаты во время проведения там уборки;

5.6.12. трогать, перемещать инвентарь, украшения, ёлочные игрушки, элементы декора Торгового центра, любое электрическое оборудование, не предназначенное для игр и развлечений, проводимых в Торговом центре с разрешения Администрации;

5.6.13. заходить за ограждения мест проведения ремонтных или любых других видов работ;

5.6.14. продавать и (или) демонстрировать порнографическую продукцию, продукцию экстремистского содержания;

5.6.15. разводить костры, зажигать свечи или иным образом использовать открытый огонь;

5.6.16. оставлять сумки, вещи и иные предметы. Администрация или Администратор ТЦ вправе вещи, оставленные без присмотра, передать в ближайшее отделение милиции;



5.6.17. разговаривать на повышенных тонах, употреблять нецензурные выражения, совершать действия, оскорбляющие честь и достоинство других Посетителей;

5.6.18. включать громкую музыку;

5.6.19. курить (включая, но не ограничиваясь: курительные смеси, вейпы, электронные сигареты, кальяны);

5.6.20. принимать пищу, в местах, не отведенных для этого, если это мешает другим Посетителям или препятствует нормальному функционированию ТЦ;

5.6.21. кормить и пеленать детей в местах, не отведенных для этого, оставлять детей без присмотра;

5.6.22. приводить животных в Торговый центр, за исключением собак-поводырей для лиц с нарушениями зрения и собак маленьких пород, переносимых на руках их владельцами, высота в холке которых не более 25 см (при этом ответственность за все действия животного возлагается на его хозяина);

5.6.23. заниматься бродяжничеством и (или) попрошайничеством;

5.6.24. использовать радиоуправляемую технику (машины, вертолёты, квадрокоптеры и др.);

5.6.25. предпринимать попытки неправомерного проникновения и (или) нахождения в Зоне ограниченного доступа.

5.7. Перед посещением Торгового центра Посетитель обязан самостоятельно и подробно ознакомиться с настоящими Правилами, а также с другими информационными материалами, размещенными на информационных стендах (вывесках) Торгового центра или на официальном сайте по адресу: <https://www.OldCity.by/> в сети «Интернет» и регулируемыми правилами поведения при нахождении в Торговом центре и порядок пользования Торговым центром;

5.8. Посетители обязаны соблюдать настоящие Правила, включая приложения к ним, а также изменения и (или) дополнения к настоящим Правилам;

5.9. Посетители обязаны соблюдать, установленные в ТЦ, требования пожарной, антитеррористической, общественной, санитарной безопасности и иные требования, предусмотренные законодательством Республики Беларусь в сфере обеспечения безопасности;

5.10. При несоблюдении настоящих Правил Посетители обязаны покинуть Торговый центр по указанию работника Администрации, Администратора, сотрудника отдела по обеспечению безопасности ТЦ;

5.11. Посетители по просьбе сотрудника отдела по обеспечению безопасности ТЦ обязаны предъявлять для осмотра крупногабаритные сумки, рюкзаки, коробки и т.д., при несогласии предъявить их для осмотра - отказаться от намерения пройти в Торговый центр или, при нахождении в Торговом центре, немедленно покинуть Торговый центр.

5.12. Посетители обязаны незамедлительно сообщать любому из работников Администрации, Администратору ТЦ и иных работников Торгового центра о любом случае нарушения настоящих Правил и действующего законодательства Республики Беларусь Посетителем или группой Посетителей.

## **6. СИСТЕМА ОЗВУЧИВАНИЯ ТЦ**

6.1. Системы озвучивания Торгового центра используются по усмотрению Администрации Торгового центра для информации, связанной с ежедневной



деятельностью Торгового центра, профилактикой преступлений и административных правонарушений, обеспечением антитеррористической, пожарной и общественной безопасности, а также для трансляции музыки.

6.2. В Помещениях Арендатора издаваемый звук индивидуальных систем озвучивания не может превышать уровень звука систем озвучивания в Местах общего пользования.

6.3. Арендаторы, которые в Помещениях через индивидуальные системы озвучивания транслируют телевизионные и/или радиопрограммы, должны иметь соответствующие заключенные договоры об авторских и смежных правах согласно действующему законодательству Республики Беларусь.

## **7. ИНФОРМАЦИОННЫЙ РЕСУРС ТОРГОВОГО ЦЕНТРА**

7.1. Названия размещенных в Торговом центре магазинов, пунктов общественного питания и т.д., их расположение, сведения о предлагаемых ими товарах, реализуемых работах (услугах) и прочие публикуются на официальном сайте по адресу: [https:// www.OldCity.by/](https://www.OldCity.by/) в сети «Интернет».

7.2. Для дополнительного информирования о деятельности ТЦ Арендодателем используются следующие социальные сети:

Instagram – oldcity.grodno

Tik tok – oldcity\_grodno

Vk – oldcity.grodno

Сайт - <https://oldcity.by/>

Youtube - oldcity.grodno

## **8. УТЕРЯННЫЕ ВЕЩИ**

8.1. В случае потери или нахождения (обнаружения) какого-либо предмета (вещи, изделия), оставленного неизвестным лицом, Посетителям необходимо обратиться к Администратору, Администрации, любому сотруднику ТЦ или позвонить по тел.: +375 44 560 00 78, +375 44 560 00 25 в часы работы Торгового центра.

8.2. Администратор ТЦ вправе вскрыть и осмотреть содержимое найденных предметов или пригласить сотрудников милиции в указанных целях, а в случае наличия признаков взрывного устройства незамедлительно сообщить в правоохранительные органы и действовать согласно Инструкции по обеспечению антитеррористической безопасности.

8.3. При явке Посетителя за пропажей или утерянной вещью Администрация возвращает её Посетителю при условии предварительного получения от Посетителя правильного описания предмета. До передачи предмета его владельцу составляется документ, фиксирующий такую передачу, в котором обязательно указываются паспортные данные Посетителя.

8.4. Если никто не является за найденным предметом Администрация ТЦ передает его в территориальные ОВД, а по истечении шести месяцев после передачи в ОВД и получения разрешения ОВД, Администрация оставляет за собой право распорядиться им по своему усмотрению.

## **9. ПАРКОВКА.**

9.1. Парковка предназначена для использования Посетителями ТЦ «OldCity».

9.2. Стоянка грузового транспорта Арендатора, парковка тележек, кемпинг, пикники, спортивные и культурные мероприятия, гонки на мотоциклах,



автомобилях или тестирование и выставка образцов или соревнования, запрещены, если иное не согласовано Договором аренды. Все мероприятия, планируемые Арендатором к проведению на парковке, должны быть согласованы в письменном виде с Арендодателем, не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до проведения мероприятий.

9.3. Арендатор обязан парковать свои транспортные средства только в местах, наиболее удаленных от входных групп ТЦ. Это правило применяется к транспортным средствам Работников и Пользователей Арендатора в таком же порядке.

## **10. КУРЕНИЕ И УПОТРЕБЛЕНИЕ АЛКОГОЛЯ.**

10.1. Курение и употребление алкогольных напитков, наркотических средств на территории ТЦ, в том числе в Местах Общего Пользования и в Объекте Аренды категорически запрещено, кроме мест, предназначенных для курения, а также объектов Общественного Питания, в которых допускается курение и продажа (употребление) алкогольных напитков. Арендатор обязан довести данную информацию до сведения всех Работников Арендатора.

10.2. Арендаторы ТЦ, организовывающие и осуществляющие в арендуемых помещениях деятельность ресторанов, кафе, и иных объектов общественного питания имеют право согласовать с Администрацией ТЦ «OldCity» разрешения для посетителей указанных помещений на употребление алкогольных напитков. В случае получения указанных согласований ответственность за соблюдение действующего законодательства Республики Беларусь в области лицензирования розничной продажи алкогольной продукции и пожарной безопасности целиком возлагается на Арендатора. В случае выставления государственными органами Арендодателю штрафов по любым основаниям касательно нарушения Арендатором, Пользователями Арендатора действующего законодательства Республики Беларусь в отношении пожарной безопасности и/или лицензирования розничной продажи алкогольной продукции, Арендатор обязуется возместить Арендодателю суммы таких штрафов в полном размере в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Администрацией ТЦ «OldCity» соответствующего требования.

10.3. В случае выявления фактов курения или употребления алкогольных напитков персоналом Арендатора и/или посетителями Арендатора внутри Объекта аренды и/или Местах общего пользования и/или в иных помещениях ТЦ «OldCity», Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан уплатить неустойку/штраф в размере и порядке, установленном настоящими Правилами и заключенным между Арендатором и Арендодателем договором аренды.

## **11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ В ТЦ «OldCity».**

11.1. Безопасность на территории ТЦ «OldCity» обеспечивают сотрудники Отдела по обеспечению безопасности (далее - Отдел охраны) в круглосуточном режиме с использованием разрешенных специальных технических средств.

11.2. Основные функции отдела по обеспечению безопасности:

- контроль за соблюдением общественного порядка и обеспечения охраны имущества ТЦ «OldCity» (за исключением Объекта аренды), на территории ТЦ и на Прилегающей территории ТЦ, а также соблюдения настоящих Правил;



- патрулирование внешнего и внутреннего периметра Здания, Мест общего пользования, Прилегающей территории, а также контроль посредством системы видеонаблюдения;

- осуществление пропускного режима;

- принятие необходимых мер в случае срабатывания охранной сигнализации в ТЦ «OldCity»;

- принятие необходимых мер, в том числе организация эвакуации Пользователей ТЦ «OldCity» в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;

- организация и оказание первой доврачебной помощи пострадавшим до прибытия медицинских работников;

- недопущение курения, употребления алкогольных напитков, наркотических средств в неустановленных местах, пресечение незаконной коммерческой деятельности в ТЦ «OldCity» и на прилегающей территории;

- взаимодействие с правоохранительными органами;

- контроль за порядком в Погрузочно-разгрузочных зонах;

- разработка методических рекомендаций по обеспечению охраны.

11.3. Отдел по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity» имеет право:

- давать необходимые рекомендации и указания Арендаторам и Посетителям ТЦ «OldCity», касающиеся вопросов обеспечения безопасности и порядка на территории ТЦ «OldCity»;

- требовать покинуть территорию ТЦ «OldCity» любым лицам, которые угрожают безопасности ТЦ «OldCity» и лицам, находящимся в нем;

- запрашивать объяснения от подозрительных лиц о цели их нахождения в ТЦ «OldCity».

11.4. Отдел по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity» не несет ответственности за:

- поддержание общественного порядка и сохранность имущества в арендуемых помещениях, внутри Объекта аренды;

- имущество, оставленное без надлежащего присмотра в Местах общего пользования и на Прилегающей территории;

- повреждения и угон автомобилей, оставленных на Парковках ТЦ «OldCity»;

- охрану товарно-материальных ценностей и иного имущества Арендатора во время поставки грузов;

- техническое состояние средств охраны Арендаторов.

11.5. Для обеспечения безопасности Арендатор обязан:

- фиксировать случаи краж (хищений) и иных правонарушений и информировать о таких случаях отдел по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity»;

- в случае появления подозрительных лиц или возникновения конфликтов с посетителями, информировать отдел по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity»;

- информировать отдел по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity» о любых угрозах, даже если такие угрозы не имеют к Арендатору непосредственного отношения;

- выполнять указания отдела по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity», касающиеся вопросов обеспечения безопасности и порядка на территории ТЦ «OldCity».



11.6. Арендатор имеет право принять меры по дополнительной безопасности, а именно:

- устанавливать внутри Объекта аренды системы видеонаблюдения, устанавливать противокражное оборудование, тревожные кнопки и принимать другие меры обеспечения безопасности собственного имущества. Любые меры для обеспечения дополнительной безопасности, принимаемые Арендатором, письменно согласовываются с Арендодателем;

- привлекать для обеспечения дополнительной безопасности Объекта аренды подразделение Департамента охраны МВД Республики Беларусь на условиях, предварительно согласованных с Арендодателем.

11.7. Арендатор обязан информировать отдел по обеспечению безопасности ТЦ о любых вопросах, связанных с обеспечением безопасности на территории ТЦ «OldCity».

11.8. О любых найденных на территории ТЦ «OldCity» и Прилегающей территории, владелец которых не установлен, необходимо незамедлительно уведомлять отдел по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity».

11.9. Находки будут регистрироваться сотрудниками отдела по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity» в соответствующем журнале с указанием места и даты обнаружения, при не востребованности передаваться в территориальный ОВД для хранения.

11.10. Отдел по обеспечению безопасности ТЦ «OldCity» возвращает утерянный предмет заявителю при условии получения правильного описания последнего, предъявления документов, удостоверяющих личность, и росписи в получении.

## **12. СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ**

12.1. Торговый центр оборудован системой местного оповещения о пожаре и эвакуации посетителей ТЦ.

12.2. По системе оповещения (громкой связи) передается сообщение о необходимости срочной эвакуации при пожаре, об угрозе совершения террористического акта, другие срочные сообщения чрезвычайного характера.

## **13. СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ.**

13.1. Места общего пользования ТЦ, прилегающая территория ТЦ оборудованы системой видеонаблюдения в соответствии с законодательством и Политикой видеонаблюдения, утвержденной Арендодателем. Видеонаблюдение ведется круглосуточно.

13.2. Администрация ТЦ «OldCity» не выдает видеозаписи. Видеозаписи могут выдаваться Администрацией исключительно по официальным запросам правоохранительных и иных уполномоченных органов.

## **14. КОНТАКТЫ**

14.1. Местонахождение ТЦ: 230005, Гродно, ул. Дубко, 17

14.2. Номера контактных телефонов, электронные почты ТЦ «OldCity»:

Информационный центр: +375 29 133 86 93 / [info@oldcity.by](mailto:info@oldcity.by)

Администратор: +375 44 560 00 78 / [admin@oldcity.by](mailto:admin@oldcity.by)

Отдел по обеспечению безопасности: +375 44 560 00 25 / [sb@oldcity.by](mailto:sb@oldcity.by)

Специалист по рекламе: +375 44 560 00 36 / [reklama@oldcity.by](mailto:reklama@oldcity.by)

Сектор маркетинга: +375 44 746 00 36 / [marketing@oldcity.by](mailto:marketing@oldcity.by)

Отдел аренды: +375 29 189 29 50 / [arenda@oldcity.by](mailto:arenda@oldcity.by)



## **15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА**

15.1. Если Арендатор (его персонал, поставщики, подрядчики, другие лица, действующие от имени Арендатора или в его интересах) нарушают Правила, Администрация Торгового центра имеет право применить по отношению к такому Арендатору следующие меры:

15.1.1. Сделать устное замечание.

15.1.2. Предупредить письменно, указывая меры, которые Арендатор обязан применить с целью устранения нарушений и возникшие по его причине последствия.

15.1.3. Потребовать незамедлительного прекращения ненадлежащей деятельности и возмещения причиненных убытков и/или за счет Арендатора восстановления начального положения.

15.2. Если Арендатор не принимает мер к устранению нарушений на примененные к нему согласно пунктам 15.1.1.-15.1.3. Правил меры воздействия и не исправляет повреждения, либо повторно нарушает Правила, Администрация Торгового центра имеет право требовать уплатить неустойку в размере 20% от суммы месячной арендной платы/постоянной арендной платы/фиксированной арендной платы. Такую неустойку Арендатор обязан уплатить в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего требования Администрации Торгового центра. Вместе с тем, Арендодатель, реагируя на такие нарушения Правил, может применять и другие меры, установленные в Договоре аренды.

15.3. Если Арендатор в своей деятельности в течение одного календарного года допустил три нарушения установленного режима работы, то за каждое последующее (четвертое, пятое и т.д.) нарушение в этом же году он обязан уплатить при наличии требования Арендодателя неустойку в размере 20% от суммы месячной арендной платы/постоянной/фиксированной арендной платы за каждое такое нарушение. Неустойку Арендатор обязан уплатить в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего требования Администрации Торгового центра. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от обязанности соблюдать применяемые к нему рабочие часы. Вместе с тем, Арендодатель, реагируя на такие нарушения Правил, может применять и другие правовые меры, установленные в Договоре аренды.

15.4. С целью обеспечения верного и всестороннего расследования любых нарушений Правил, а также принятия решений по ним, каждый факт нарушения Правил фиксируется Администрацией Торгового центра, о чем письменно информируется Арендатор с указанием сути и обстоятельств нарушения. Арендатор имеет право письменно представить свои комментарии о характере нарушений и его обстоятельствах, обоснованность которых Администрация Торгового центра обязана учесть, принимая решения.

15.5. Если нарушение Правил Арендатором, за которое наложена неустойка, считается одновременно и нарушением Договора аренды, Арендатор не должен вторично уплачивать неустойку по Договору аренды. Арендодатель, реагируя на такие нарушения Правил, может применять и другие правовые меры, установленные в Договоре аренды.



15.6. Сумма неустойки, определенная в разделе 15 «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ», уплачивается Арендатором или списывается Арендодателем из суммы средств Арендатора, перечисленных с целью обеспечения исполнения обязательств по Договору аренды.

15.7. Если Арендатор неоднократно (два и более раза) нарушает Правила, Арендодатель имеет право досрочно в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

15.8. Посетители, нарушившие требования настоящих Правил, в результате чего их действиями (бездействием) был причинён имущественный вред Торговому центру, Собственнику Здания и (или) другим Посетителям, могут быть привлечены к гражданской ответственности в целях возмещения причиненных убытков в порядке, установленном действующим законодательством Республики Беларусь.

15.9. Администрация вправе принимать все законные меры, направленные на привлечение к соответствующей гражданско-правовой (материальной), административной и (или) уголовной ответственности виновных Посетителей.

15.10. По факту нарушения настоящих Правил, имевшему место на территории Торгового центра, представители Администрации составляют акт. Вышеуказанный акт не является правовым актом индивидуального применения и является документом фиксирующего характера.

Составленные представителями Администрации акты хранятся в Администрации.