

«Свод внутренних правил организации торговой деятельности арендаторов в арендуемых помещениях торгового центра»

1. Общие положения

1.1. Координация текущей деятельности торгового центра (далее по тексту – ТЦ) осуществляется Администрацией ТЦ. Термин Администрация Торгового Центра включает в себя: отдел управления недвижимостью, бухгалтерия, юридический отдел, вспомогательная техническая служба, административно-хозяйственный отдел, служба безопасности и иные службы ТЦ.

Термин «Торговый Центр» Стороны определили как нежилое помещение, расположенное по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 89.

1.2. Деятельность Арендодателя осуществляется в интересах Арендаторов нежилых помещений (далее по тексту – Арендаторы).

1.3. Все отношения между Арендодателем и Арендатором регламентируются договором аренды нежилого помещения, настоящими правилами, а также действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

1.4. Администрация Торгового Центра не несет ответственности за качество продаваемого товара и оказание услуг арендаторами.

1.5. В Торговом центре ведется открытое видеонаблюдение.

1.6. На территории ТЦ и в арендованном помещении запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная и другая пропаганда.

1.7. Вход на территорию ТЦ – бесплатный. Администрация ТЦ оставляет за собой право вывода с территории ТЦ и недопущения в магазины: подозрительных лиц, которые, по мнению Администрации, могут нанести ущерб безопасности Арендаторам, посетителям, репутации или интересам ТЦ; лиц в грязной пачкающей одежде; лиц в алкогольном и наркотическом опьянении.

2. Режим работы и порядок доступа на территорию ТЦ

2.1. Торговые площади арендуемых помещений ТЦ открыты для посетителей ежедневно с 10.00 до 20.00.

2.2. Режим работы торговых площадей арендуемых помещений ТЦ для арендаторов с 9.30 до 20.15 часов ежедневно. Изменение режима работы арендатора допускается только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

В целях соблюдения режима ТЦ Арендатором, существует следующая процедура допуска на торговую площадь:

С 9.30 до 10.00 работники Арендатора проходят через пост охраны, где ставят подпись в журнале о времени прихода на арендуемую площадь, и время ухода так же фиксируется в журнале с 20.00 подписью продавца. Журнал не выдается позднее 10.00 во время прихода продавца и ранее 20.00 во время ухода, что считается нарушением режима ТЦ.

2.3. В случае необходимости закрытия Арендатором обособленного объекта торговли (павильон, бутик, отдельно стоящая торговая точка) во время работы торговых площадей арендуемых помещений ТЦ не более чем на 15 минут, Арендатор обязан вывесить объявление с информацией для покупателей о причинах и периоде закрытия объекта. В случае закрытия Арендатором объекта более чем на 1 час, Арендатор обязан письменно согласовать с Арендодателем причины и продолжительность закрытия объекта, при согласовании вывесить объявление с информацией для покупателей о причинах и периоде закрытия объекта.

2.4. В случае закрытия ТЦ для выполнения экстренных мероприятий при аварийных и чрезвычайных ситуациях соответствующая информация доводится до сведения Арендаторов и посетителей ТЦ незамедлительно любыми имеющимися способами.

2.5. Арендатор обязан обеспечить рабочий режим своих торговых площадей строго в дни и часы, установленные Администрацией ТЦ согласно п.п. 2.1. настоящих Правил. Изменение режима работы, закрытие магазина в рабочее время возможно Арендатором только с предварительного письменного разрешения Администрации ТЦ.

2.6. Допуск Арендатора (и /или его сотрудников) на территорию ТЦ в нерабочее время на входной группе с целью разгрузки товара разрешен только по предъявлению письменной заявки согласованной с Администрацией ТЦ Службе охраны ТЦ.

2.7. Арендаторы обязаны обеспечить беспрепятственный доступ Администрации ТЦ в арендуемые нежилые помещения в любое время, как в чрезвычайных ситуациях, так и в ходе текущей работы.

2.8. Категорически запрещается нахождение в торговых площадях арендуемых помещений ТЦ посторонних лиц по окончании времени указанного в п. 2.1 настоящих правил.

2.9. Ввоз и вывоз товара, тары, торгового оборудования, стройматериалов и других крупногабаритных грузов (далее по тексту - товары) осуществляется Арендатором исключительно в нерабочее время с 08-00 часов до 10 часов ежедневно. Доставка товара должны совершаться только через предназначенные для этого проезды и проходы, определенные Администрацией ТЦ.

3. Порядок ведения Арендаторами коммерческой деятельности на территории торгового центра

3.1. При ведении коммерческой (торговой) деятельности Арендатор обязан соблюдать следующие единые для всех требования:

- коммерческая деятельность должна вестись на уровне мировых стандартов с максимально возможным ассортиментом товаров и видами услуг в рамках утвержденного ассортиментного перечня;
- строго придерживаться норм и правил торговли, регламентированных органами власти и контроля Российской Федерации и Челябинской области;
- Арендатор несет исключительную ответственность за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых для ведения своей коммерческой деятельности;
- ответственность за нарушение норм и правил торговли несет Арендатор. В случае наложения штрафных санкций за нарушение в работе Арендатора на Администрацию ТЦ, виновный Арендатор обязан в полном объеме возместить в течение 5 (пяти) календарных дней с момента нарушения Администрации ТЦ понесенные убытки и причиненный моральный ущерб;
- обеспечивать высокий уровень сервиса, корректное обращение с посетителями;
- строго соблюдать правила складирования товаров. Не допускать складирование, хранение товаров за пределами торгового места;
- не допускать дополнительной нагрузки на места прохождения инженерных коммуникаций;
- не допускать установку и подключение дополнительного электрического, технического, торгового оборудования без письменного согласия Арендодателя;
- Арендатор обязуется содержать торговое оборудование в надлежащем состоянии, при необходимости (ухудшении внешнего вида или смене концепции) менять на новое;

- не допускать изменения площади торгового места в большую сторону без письменного согласия Арендодателя;
- не осуществлять вынос товара и рекламной продукции в проходы;
- производить изменение внешнего вида торговых и прилегающих площадей только при наличии письменного согласия Арендодателя;

Арендодателя;

- монтаж, демонтаж, подключение к электропитанию рекламных носителей осуществлять с письменного разрешения Арендодателя в присутствии представителя Арендодателя.

3.2. При осуществлении торговли Арендатор обязан иметь на торговом месте следующий комплект документов, формирующийся в зависимости от юридического статуса Арендатора и специфики его торговой деятельности:

- договор аренды на торговое место;
- платежный документ, подтверждающий внесение платы за оказываемые услуги за соответствующий период;
- свидетельство о регистрации Арендатора в качестве субъекта индивидуальной предпринимательской деятельности (или его копию) или уставные документы юридического лица (или их копию);
- лицензию (или ее копию) на торговлю определенными группами товаров (если ее получение предусмотрено действующим законодательством);
- сертификат соответствия (качества) реализуемых товаров (или его копию) либо иной документ, подтверждающий качество реализуемых товаров;
- сертификат безопасности (или его копию) реализуемых товаров (в случаях, установленных действующим законодательством);
- документы, подтверждающие происхождение реализуемых товаров;
- согласованный ассортиментный перечень реализуемых товаров с органом, осуществляющим санитарно-эпидемиологический надзор на территории г. Магнитогорска (или его копию);
- личные медицинские книжки единого образца с необходимыми отметками для продавцов и другие документы, подтверждающие состояние здоровья продавцов по установленным для торговли медицинским показаниям (в случаях, установленных действующим законодательством);
- продавец, уполномоченный юридическим лицом - Арендатором торгового места, осуществлять от его имени продажу товаров, обязан также предъявить документ (приказ о приеме на работу либо трудовой договор или иной договор гражданско-правового характера), подтверждающий его право осуществлять торговую деятельность;
- иные документы, наличие которых необходимо при осуществлении торговли в соответствии с действующим законодательством.

3.3. При осуществлении торговли на торговом месте Арендатор должен иметь:

- рекламную вывеску с указанием наименования, профиля, организационно-правовой формы предприятия, и т.п., размещенную на фризе помещения; дизайн-проект и способы монтажа вывески необходимо согласовать с Арендодателем;
- информацию для покупателей (должным образом оформленные ценники на реализуемый товар) и пакет обязательных документов (Книгу отзывов и предложений, контрольный журнал и т.д.);
- огнетушитель, объем которого подбирается в зависимости от площади арендуемого помещения.

Арендаторы обувных секций обязаны:

- обувные отделы оформлять, как бренд-секции,
- при подписании Договора аренды предоставить макет обувной бренд-секции с названием брендов, которые ранее не были представлены в ТЦ.
- количество брендов рассчитывается исходя из арендуемой площади – на каждые 50 кв. м – 1 бренд,
- строго соблюдать соответствие обувных брендов в арендуемой части помещения, брендам, указанным в Договоре аренды; в случае неисполнения взятых на себя обязательств, к Арендатору применяются штрафные санкции, при неоднократном нарушении – расторгается Договор аренды в одностороннем порядке.

3.4. Арендатору и его сотрудникам запрещается:

- заправлять бензин, дизельное топливо, газ или иное горючее вещество в баки автомобилей или их слив (стравливание) из баков, а также мойка, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта на территории ТЦ;
- загромождать и перегораживать пути эвакуации и эвакуационные выходы, внутренние дороги и проезды, входы (выходы), въезды (выезды), подъезды (подходы) к любым объектам, расположенным на территории ТЦ;
- заносить и хранить на территории ТЦ предметы и вещества, в том числе оружие (огнестрельное и холодное), способные причинить ущерб жизни, здоровью и (или) имуществу Администрации ТЦ и третьих лиц;
- без согласия Администрации ТЦ вести любую коммерческую и не коммерческую деятельность в Торговом Центре за пределами арендуемого им помещения и на прилегающей территории;
- парковка личного транспортного средства на гостевую стоянку перед ТЦ. Администрация ТЦ оставляет за собой право на перемещение и эвакуацию автомобилей и любых других объектов, оставленных без присмотра на территории ТЦ. Из этого правила нет исключений и любые расходы, связанные с дополнительной транспортировкой указанных выше объектов, будут оплачиваться за счет виновного Арендатора;
- использовать занавеси, жалюзи, жалюзийные проемы, тонированные покрытия, пленки и защитные экраны на окнах, остекленных поверхностях и витражах арендованного Помещения без письменного разрешения Администрации ТЦ;
- складирование, хранение товара за пределами торговой точки, загромождение проходов к подсобным помещениям, инженерным сетям и т.д.;
- изменять площадь торгового места в большую сторону без письменного согласия Арендодателя;
- находиться в состоянии алкогольного опьянения либо в состоянии, вызванном употреблением наркотических средств, психотропных или токсических веществ, распивать спиртные напитки, употреблять наркотические средства, психотропные или токсические вещества на рабочем месте или в рабочее время.

3.5. В целях соответствия рекламы Арендатора принятому стилю ТЦ запрещается:

- использование написанных от руки плакатов, объявлений и любой другой информации.
- не согласованное размещение любых рекламных материалов Арендатора на территории.
- не согласованное проведение Арендатором рекламных акций, презентаций и других подобных мероприятий. Заявки на проведение передаются на рассмотрение Администрации ТЦ не позднее, чем за две недели до намеченного времени их проведения.

3.6. Арендатор имеет право выставлять свои фирменные торговые знаки в пределах арендуемого Помещения, а за его пределами в установленных Администрацией ТЦ местах.

3.7. Арендатор и его сотрудники имеют право принимать пищу в арендуемом помещении в строго отведенном месте в отсутствие посетителей не более 15 минут.

3.8. Витрины должны быть, полностью освещены в течение всего рабочего времени ТЦ.

3.9. Витрины магазинов должны быть оформлены в соответствии с единой видовой концепцией ТЦ, соответствовать

требованиям Закона «О рекламе» и нормативно-техническим актам по пожарной безопасности.

4. Порядок эксплуатации инженерного и иного оборудования

4.1. Вопросы эксплуатации инженерного оборудования Арендаторами должны решаться в соответствии с Актами разграничения балансовой принадлежности и зон эксплуатационной ответственности по системам энергоснабжения, водоснабжения, канализации и др., согласованными с Администрацией ТЦ.

4.2. Арендатор обязан:

- производить эксплуатацию инженерных систем и оборудования, установленного в арендуемом помещении и на территории ТЦ, с обязательным соблюдением правил технической эксплуатации и охраны труда;

- содержать в исправном техническом состоянии находящиеся в арендуемом помещении сети водопровода, канализации, электроснабжения, вентиляции, отопления. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт находящихся в арендуемом помещении сетей водопровода, канализации, вентиляции, отопления, электрических сетей.

- назначить и при необходимости провести в установленном порядке обучение лиц, ответственных за электрохозяйство, водопотребление, канализацию, вентиляцию, пожарную безопасность, охрану труда и передать Администрации ТЦ копии соответствующих приказов;

- при возникновении неисправностей или аварийных ситуаций инженерного оборудования немедленно сообщить Администрации ТЦ.

4.3. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию инженерных коммуникаций: вентиляции, отопления, кондиционирования, электрообеспечения и т.д., а также систем автоматического пожаротушения, видеонаблюдения, охранной, пожарной и тревожной сигнализации.

4.4. Категорически не допускается сливать в канализацию пищевые отходы и любые другие отходы, а также любые жидкости, которые могут вызывать засорение канализационных труб или порчу оборудования.

4.5. Арендатор не имеет права без предварительного письменного согласования с Администрацией ТЦ:

- производить перенос инженерных коммуникаций, регулирующих и запорной арматуры;

- устанавливать, подключать и использовать электроприборы, механизмы и машины, превышающие мощностью технологические возможности электрической сети арендуемого помещения;

- использовать сетевую воду из систем хозяйственно - бытового и пожарного водопровода не по прямому назначению;

- подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- не устанавливать и не позволять кому-либо установку антенн на кровле, внешних стенах арендуемого помещения, а также в общих зонах и других местах в пределах территории ТЦ;

- производить какие-либо монтажные, ремонтные и строительные работы как внутри арендуемого помещения, так и в общих зонах и других местах в пределах территории ТЦ;

- устанавливать дополнительное электрооборудование.

5. Правила уборки территории, вывоза мусора и поддержания чистоты

5.1. Арендатор обязан поддерживать в чистоте арендуемое помещение и прилегающую к нему территорию, витрины (внешнюю и внутреннюю стороны), демонстрационные шкафы, вывески, прочие элементы оборудования.

5.2. Арендатор обязан производить влажную уборку торгового места до начала рабочего дня, либо после окончания работы. Уборочный инвентарь не должен находиться в поле видимости покупателей. Слив воды производить только в унитаз в туалетной комнате, аккуратно. Уборка должна производиться с соблюдением санитарно-гигиенических норм. Уборка не должна ограничивать свободный доступ посетителей в помещение или перемещение посетителей внутри арендуемого помещения.

5.3. Нахождение сотрудников Арендатора в рабочей одежде и с уборочным инвентарем в общественных зонах в рабочее время ТЦ запрещено.

5.4. Администрация ТЦ имеет право проводить проверку качества уборки арендуемого Арендатором помещения и прилегающей к нему территории. Рекомендации и (или) замечания, полученные от Администрации ТЦ, обязательны для исполнения Арендатором.

6. Курение, употребление спиртных напитков и нахождение в нетрезвом виде на территории ТЦ

6.1. Работникам Арендатора запрещается курение в арендованном помещении (магазине) и внутри ТЦ, а также на прилегающей к ТЦ территории, за исключением мест специально оборудованных для этого и обозначенных знаком «Место для курения». Арендатор несет ответственность за действие своих сотрудников и обязан проинструктировать их, что курение в арендуемом помещении и в местах общего пользования запрещено.

6.2. Употребление спиртных напитков в арендуемом помещении запрещено.

7. Правила по соблюдению интересов других Арендаторов

7.1. В период проведения строительного-ремонтных работ по оборудованию арендованных помещений Арендатор обязан:

- вести работы исключительно в промежутки времени, согласованный с Администрацией ТЦ;

- не производить работы, связанные с повышенным уровнем шума, появлением характерных запахов и пыли в часы торговли, если только не будет получено на то письменное разрешение Администрации ТЦ;

- работы, связанные с появлением характерного запаха и пыли (например: малярные работы, нанесение лакового покрытия и т.п.), производить только после выполнения мероприятий, предотвращающих их распространение на другие территории, соседние помещения и во внерабочее время ТЦ;

- согласовать с Администрацией ТЦ время и порядок проведения сварочных работ. Лица, производящие сварочные работы, должны пройти инструктаж по правилам пожарной безопасности у ответственного работника ТЦ;

- исключить появление в местах общего пользования ТЦ работников (включая рабочих подрядных организаций) в рабочее время ТЦ в неаккуратной, грязной, пачкающей или пахнущей одежде и обуви.

7.2. Арендаторам запрещается:

- использование мигающих ламп, создающих неудобства для посетителей ТЦ или других Арендаторов;

- включать музыку, радиотрансляцию или иные звуковые эффекты, если это мешает посетителям ТЦ или коммерческой деятельности других Арендаторов.

8. Действия Арендатора и персонала Арендатора по предупреждению чрезвычайных ситуаций и обеспечению антитеррористической защищенности

8.1. Перед началом работы Арендатор предоставляет администрации ТЦ список (приказ о назначении):

- сотрудников, работающих на торговом месте, для оформления им специальных пропусков;

- лиц, которым доверено право сдачи (снятия) торгового места на Охрану (с охраны), с предоставлением паспортных данных;

- лиц, ответственных за пожарную безопасность и охрану труда;

- лиц, уполномоченных перемещать материальные ценности за пределы территории торговых площадей арендуемых помещений ТЦ.

8.2. Арендаторы для предупреждения чрезвычайных ситуаций обязаны:

- неукоснительно соблюдать требования и правила антитеррористической, противопожарной и технической безопасности;
- разместить в каждом арендованном помещении План эвакуации людей и материальных ценностей из арендованного помещения и назначить своим приказом ответственных лиц за проведение эвакуации;
- производить, за свой счет, обучение или переобучение своего персонала правилам пожарной безопасности, гражданской обороне, охране труда, оказанию первой помощи и санитарно-гигиеническим нормам, согласно требованиям законодательства РФ;
- назначить, своим приказом, ответственное лицо за ведение электрохозяйства в арендованном помещении;
- не ввозить на территорию ТЦ и не хранить в арендованном помещении взрывоопасные, пожароопасные, радиационные, химические и другие опасные вещества.

8.3. Арендатору при осуществлении торговой деятельности на территории торговых площадей арендуемых помещений ТЦ запрещается:

- реализация и хранение легковоспламеняющихся, огнеопасных, взрывоопасных предметов;
- реализация и хранение огнестрельного, газового и пневматического оружия;
- реализация взрывчатых, ядовитых и радиоактивных веществ;
- хранение и реализация наркотиков;
- реализация других товаров, запрещенных к свободной реализации;
- использование конструкции подвесного потолка для подвешивания каких-либо предметов;
- курение и употребление спиртных напитков на торговом месте;
- нахождение на территории торговых площадей арендуемых помещений ТЦ с животными и птицами;
- хранение зловонных и скоропортящихся веществ и товаров на торговом месте;
- осуществление приема пищи на торговом месте;
- слив воды после уборки торгового места в раковины;
- самостоятельно открывать оконные проемы, жалюзи, шторы в ТЦ.

9. Правила противопожарной безопасности

9.1. Арендаторы обязаны:

- обеспечить на территории арендованного помещения, соблюдение своими работниками и посетителями требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21 декабря 94 г. № 69-ФЗ и Постановлением правительства РФ от 25 апреля 2012 года № 390 «О противопожарном режиме»;
- назначить соответствующим приказом должностное лицо, ответственное за поддержание противопожарного режима в арендованном помещении;
- обеспечить арендованное помещение первичными средствами пожаротушения, в соответствии с действующими нормами;
- содержать в надлежащем состоянии электрические сети, сети внутреннего противопожарного водопровода, автоматическую пожарную сигнализацию, систему дымоудаления и т.д.;
- не допускать умышленно или по неосторожности случаев срабатывания системы пожаротушения и пожарной сигнализации в арендованном помещении;
- не допускать проведения пожароопасных работ в арендованном помещении и на территории ТЦ без наряда-допуска, утвержденного Администрацией ТЦ;
- не допускать демонтаж, повреждение или изменение проектных решений автоматической пожарной сигнализации, электропроводки и электроустановочных изделий.
- не проносить на территорию ТЦ и не хранить в арендованном помещении пожароопасные, взрывоопасные материалы, вещества, предметы и т.п.;
- запрещено использование каких-либо электроприборов в арендуемых помещениях (электроплиты, электрочайники, СВЧ-печи и пр.) без согласования с Администрацией ТЦ;
- неукоснительно соблюдать требования действующих Правил пожарной безопасности ТЦ;

9.2. В случае нарушения правил противопожарной безопасности, установленных настоящим разделом, Администрация ТЦ направляет в адрес Арендатора обязательное для исполнения Предписание об устранении нарушений требований пожарной безопасности, с указанием сроков устранения выявленных нарушений.

За данное нарушение Арендатор уплачивает Администрации штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый факт нарушения, который фиксируется в Акте, подписываемом уполномоченными лицами обеих сторон.

Администрация ТЦ может применять и другие меры ответственности, установленные Договором аренды нежилого помещения, заключенным между Арендатором и Арендодателем.

10. Правила соблюдения общественной безопасности и режима сохранности товарно-материальных ценностей

10.1. Все вопросы обеспечения сохранности материальных ценностей на территории ТЦ и обеспечение общественной безопасности Арендатор решает через службу охраны ТЦ.

10.2. Обеспечение общественной безопасности осуществляется сотрудниками службы охраны ТЦ, которые:

- предупреждают и пресекают противоправные посяательства на жизнь и здоровье посетителей ТЦ, сотрудников фирм Арендаторов, обслуживающий персонал, обеспечивают общественный порядок в местах общего пользования и технических помещениях;
- обеспечивают организацию пропускного режима на территории ТЦ, не допускают несанкционированного проникновения посторонних лиц в зоны технического обслуживания и функционирования систем жизнеобеспечения ТЦ;

10.3. В случае установки Арендатором дополнительных механических замков, в дополнение к существующей системе контроля и управления доступом в арендуемое помещение, комплект ключей от арендуемого помещения в запечатанном виде (опломбированные специальной пломбой, которая находится у Службы Охраны ТЦ) должен быть передан Администрации ТЦ.

Внесение изменений в существующие замки и механизмы без согласования с Администрацией ТЦ категорически запрещается.

Служба охраны ТЦ и (или) Администрация ТЦ вправе проводить проверки соответствия ключей и механических замков, установленных в арендованном помещении. В случае несоответствия ключей, все риски и неблагоприятные последствия такого несоответствия несет Арендатор.

10.4. После истечения срока аренды Арендатор обязан вернуть все находящиеся у него комплекты ключей от арендуемых помещений Администрации ТЦ.

10.5. В случае утери ключей, Арендатор производит замену замков собственными силами, с последующим представлением дубликатов Службе охраны ТЦ.

10.6. Арендатор обязан согласовать установку системы обеспечения безопасности своего помещения со службой охраны

ТЦ в письменном виде для включения ее в комплекс мер безопасности ТЦ. Использование несертифицированных систем запрещено.

10.7. Использование Арендатором на территории ТЦ услуг сторонних охранных предприятий и служб безопасности без письменного согласования с Администрацией ТЦ запрещено.

10.8. За сохранность материальных ценностей Арендатора в арендованных помещениях, не оборудованных техническими средствами пожарной и охранной безопасности и не сданных под охрану в установленном порядке в единую систему охраны ТЦ, Администрация ТЦ ответственности не несет.

10.9. В чрезвычайных ситуациях, связанных с природными явлениями, политическими волнениями, военными действиями, авариями и другими форс-мажорными обстоятельствами, Арендатор и его сотрудники должны строго соблюдать инструкции Администрации ТЦ для принятия экстренных мер, действующих в этот период.

Администрация ТЦ оставляет за собой право ограничить или прекратить доступ Арендаторов на территорию ТЦ до окончания периода действия таких обстоятельств.

10.10. Арендатору, его сотрудникам и посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей в необходимых количествах, предназначенных для проведения уборки в арендуемом помещении.

10.11. Обо всех случаях правонарушений в арендованных помещениях Арендатор обязан незамедлительно информировать службу охраны ТЦ.

10.12. Администрация не несет ответственности перед Арендатором и третьими лицами в случае незаконного проникновения в арендуемое помещение Арендатора лиц, утративших право доступа в указанные помещения, произошедшего в результате несоблюдения Арендатором правил настоящего Положения.

11. Ответственность Арендодателя и Арендатора

11.1. В случае причинения ущерба имуществу Арендодателя, происшедшего по вине Арендатора, последний возмещает стоимость ущерба в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Администрация ТЦ не несет ответственность за утери (кражи) вещей из транспортных средств Арендаторов, находящихся на территории ТЦ в дневное время, а также не несет ответственность: за хищение товарно-материальных ценностей, личного имущества сотрудников (персонала), арендаторов, совершенных в пределах арендуемых помещений и мест общего пользования в рабочее время, указанное в пункте 2.1. настоящих правил.

11.3. Администрация ТЦ не несет ответственность за несчастные случаи и увечья, полученные работниками Арендатора в арендуемом помещении и на территории ТЦ.

11.4. Арендодатель не несет ответственности за качество продаваемого Арендатором товара.

11.5. Взаимоотношения Покупателей с Арендатором в отношении порядка расчетов, обмена и возврата некачественных товаров регулируются в соответствии с Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

За нарушение прав Покупателей Арендатор несет ответственность, предусмотренную Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей». В случае публикации материала о фактах нарушения прав Покупателей либо другого сообщения о данном факте в СМИ Арендатор обязан принести извинения или разместить опровержения в СМИ за свой счет.

11.6. Арендатор несет ответственность за допущенные нарушения правил торговли, санитарных правил, правил пожарной безопасности, норм и требований иных нормативно-правовых документов, регулирующих торговую деятельность.

11.7. Арендодатель несет ответственность за обеспечение необходимых условий для нормального функционирования торговых площадей арендуемых помещений ТЦ.

11.8. По каждому выявленному факту нарушения требований настоящего свода правил Администрация ТЦ направляет Арендатору соответствующее предписание, с требованием устранить выявленное нарушение. В данном случае Администрация ТЦ имеет право также оштрафовать Арендатора в размере 1000 (одна тысяча) рублей, а Арендатор обязан заплатить данный штраф в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего счета. Основанием для взимания штрафа является любой (в том числе единичный и выявленный впервые) факт нарушения свода правил. При этом оплата штрафа не снимает с Арендатора обязанности по устранению выявленного нарушения.

Если Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения счета, не произвел оплату и (или) не устранил выявленное нарушение, Арендодатель имеет право прекратить деятельность Арендатора, до момента устранения выявленного нарушения или расторгнуть Договор Аренды в одностороннем порядке.

11.9. Оплата штрафа вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного счета, в течение трех рабочих дней после вручения Арендатору требования об устранении нарушения свода правил. В случае неоплаты штрафа в добровольном порядке или в случае оплаты штрафа не в полном размере, штраф взимается за счет суммы обеспечительного платежа, внесенного Арендатором в обеспечение исполнения своих обязательств по договору Аренды.

12. Порядок внесения изменений в правила

12.1. Собственник ТЦ вправе в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Правила.

12.2. Новая редакция настоящих Правил вступает в силу и становится обязательной для Арендаторов по истечении 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления Арендаторов в порядке, установленном настоящим Разделом.

12.3. Собственник ТЦ уведомляет Арендатора о любых изменениях в сроки, предусмотренные настоящими Правилами п.13.2. Уведомление вручается под расписку Арендатору (его сотруднику) и/или размещается на официальном интернет-сайте ТЦ www.fabrikantov.ru (датой уведомления считается дата размещения).

13. Заключительные положения

13.1. Арендуемое помещение должно использоваться Арендатором строго в целях, предусмотренных уставными документами и профилем, оговоренным в договоре аренды.

13.2. Текст настоящих Правил размещается на официальном интернет-сайте ТЦ www.fabrikantov.ru.