

ПРАВИЛА
осуществления торговой
и иной предпринимательской деятельности
в торгово-ярмарочном комплексе «Красные холмы»
(в редакции от 10 июня 2024 года)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие правила регулируют отношения, возникающие в процессе осуществления торговой либо иной предпринимательской деятельности, между ООО «Базис» - собственником здания торгово-ярмарочного комплекса «Красные холмы», арендаторами, субарендаторами и иными пользователями нежилых помещений в здании торгово-ярмарочного комплекса «Красные холмы».

1.2. Определения, используемые в настоящих Правилах:

«ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНЫЙ КОМПЛЕКС» - комплексное и объединенное функционирование, расположение и размещение помещений, арендаторов, субарендаторов, охранных служб и иных управомоченных собственником пользователей в здании, принадлежащем ООО «Базис» и расположенном по адресу г. Пенза, ул. Суворова, 92, литера А. Наименование ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА – «Красные холмы»;

«ПОМЕЩЕНИЕ» - нежилые помещения (части нежилых помещений), используемые ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ (АРЕНДАТОРОМ, СУБАРЕНДАТОРОМ) для осуществления торговой либо иной предпринимательской деятельности в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ, обозначенные в договоре аренды (субаренды), приложении к нему, в ином документе, подтверждающем право соответствующего хозяйствующего субъекта на использование нежилых помещений, составленный на основании данных технического паспорта, выданного ФГУП «Ростехинвентаризация»;

«ТОРГОВАЯ СЕКЦИЯ», «ТОРГОВОЕ МЕСТО» - ПОМЕЩЕНИЕ, используемое ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ для осуществления торговой либо иной предпринимательской деятельности по реализации однородной группы товаров (работ, услуг), изолированное (обособленное) от иных нежилых помещений (ТОРГОВЫХ СЕКЦИЙ, ТОРГОВЫХ МЕСТ) ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, используемых другими ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ.

«УЧАСТКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ» - заасфальтированные участки дорог и подъездных путей, используемые ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ для доставки грузов, проезды, места служебного пользования внутри ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и на прилегающей к нему территории, торговые залы, пешеходные зоны, места пребывания посетителей ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, лестничные марши, лифты, служебные зоны, зоны погрузки, парковки, общественные уборные, участки озеленения, все иные участки и площади ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, периодически определяемые АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, в настоящем или будущем, для общего использования ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ, АДМИНИСТРАЦИЕЙ и иными управомоченными лицами ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА или их клиентами, за исключением ПОМЕЩЕНИЙ арендуемых ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ, иных нежилых помещений ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и прилегающей к ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМУ КОМПЛЕКСУ ТЕРРИТОРИИ территории, используемых АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и управомоченными ею лицами.

«КОММУНИКАЦИИ» - все дренажные системы, трубопроводы, ливневые стоки, сточные канавы, канализация, сети, подземные пути, проводка, кабель, путепроводы, дымоходы, тепловые пункты, узлы учета, все иные проводящие системы и средства, используемые для обслуживания здания ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и оказания КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

«КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ» - различные услуги, оказываемые ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, по снабжению или обеспечению водой, паром, воздухом, электричеством, газом, приемом теле- и радио- сигналов, телеграфной и телефонной связью, иными средствами телекоммуникаций, а также по вывозу мусора, иных отходов, водоотведению и иные виды услуг, необходимые для нормального функционирования ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и ПОМЕЩЕНИЙ.

«РЕЖИМ РАБОТЫ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА» - ежесуточные промежутки времени, устанавливаемые СОБСТВЕННИКОМ, для комплексного и объединенного функционирования и работы помещений, арендаторов, субарендаторов, охранных служб и т.д. в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ;

«АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА» - представители собственника здания ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА – для всех ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, а

также представители арендаторов ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, сдающих арендуемые ими нежилые помещения ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА в субаренду, - для ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ соответствующих нежилых помещений;

«**ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ**» - юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, осуществляющий торговую либо иную предпринимательскую деятельность в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ на основании договора аренды (субаренды) либо иного документа, подтверждающего право соответствующего хозяйствующего субъекта на использование ПОМЕЩЕНИЯ;

«**ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**» - продавцы-консультанты, администраторы, менеджеры, мастера, иные лица, непосредственно осуществляющие торговую либо иную предпринимательскую деятельность в ПОМЕЩЕНИИ на основании трудового либо гражданско-правового договора с ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ.

1.3. Отношения АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, регулируются действующим законодательством РФ, законами и иными нормативными актами Пензенской области и города Пензы, договором аренды (субаренды), настоящими Правилами, иными локальными актами (правилами, порядком, приказами), издаваемыми АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

II. РЕЖИМ РАБОТЫ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА

2.1. ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНЫЙ КОМПЛЕКС открыт для посетителей ежедневно с 09:00 до 20:00 (включая выходные и праздничные дни).

2.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛИ осуществляют деятельность в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ без перерыва на обед.

2.3. При необходимости закрытия ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в рабочее время, ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ обязан вывесить объявление с информацией для посетителей ТОРГОВОГО ЦЕНТРА о причинах и периоде закрытия ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ, при этом время нахождения ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в закрытом состоянии не должно превышать 10 (десяти) минут (технический перерыв).

2.4. В случае закрытия ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ более чем на 1 час рабочего времени, помимо объявления для посетителей ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ обязан предварительно письменно известить АДМИНИСТРАЦИЮ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА о причинах и периоде закрытия ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ.

2.5. В случае необходимости изменения режима работы ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан не позднее 30 числа месяца, предшествующего месяцу, в котором предполагается изменение режима работы ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ, в письменном виде согласовать изменение режима работы своей ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ с АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

2.6. В случае изменений (незапланированных отклонений) режима работы от сведений, предоставленных в соответствии с п. 2.5. раздела II Правил, ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан незамедлительно уведомить АДМИНИСТРАЦИЮ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА о таких изменениях (незапланированных отклонениях) с указанием причины их возникновения любым возможным способом, с последующим предоставлением письменного подтверждения (в течение 24 часов с момента уведомления).

III. ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ И ЗАКРЫТИЯ ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ

3.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛИ, осуществляющие деятельность в режиме работы с 09-00 до 20-00, обязаны прибыть в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНЫЙ КОМПЛЕКС не позднее 08 час. 45 мин. для открытия ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в целях соблюдения установленного порядка открытия ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ.

3.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан своевременно сообщить АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА сведения об имени, местонахождении и постоянном (круглосуточном) контактном телефоне владельцев ключей от ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ, в присутствии которых АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, ее представители или иные управомоченные АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА лица смогут проникнуть в ТОРГОВУЮ СЕКЦИЮ для целей обеспечения безопасности или в экстренных случаях. В экстренных случаях, если владельцы ключей не будут найдены по указанным адресам и телефонам, АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, ее представители, иные управомоченные АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА лица имеют право проникнуть в ТОРГОВУЮ СЕКЦИЮ любыми разумными и доступными способами. АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА не несет ответственности за ущерб, причиненный такими действиями.

3.3. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан незамедлительно по получении уведомления от АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА прибыть в ТОРГОВО-

ЯРМАРОЧНЫЙ КОМПЛЕКС для устранения аварийной ситуации либо ее последствий. В случае бездействия ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ он не имеет права в последствии предъявлять претензии к действиям АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, направленным на устранение аварийной ситуации, а также требовать возмещения ущерба.

IV. ПРАВИЛА РАБОТЫ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ТОРГОВУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ТОРГОВОМ ЦЕНТРЕ

4.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛИ, осуществляющие торговую деятельность в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ обязаны:

4.1.1. Осуществлять торговлю в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Пензенской области, города Пензы;

4.1.2. Устанавливать на реализуемый в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ товар конкурентоспособные цены, исходя из анализа цен на аналогичную продукцию по городу Пензе.

4.1.3. Поддерживать ТОРГОВУЮ СЕКЦИЮ в технически исправном и образцовом санитарном состоянии;

4.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, не производить демонтаж, повреждение или изменение проектных решений автоматической пожарной сигнализации, электропроводки и электроустановочных изделий без письменного согласования с АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА. Не допускать перегрузку электросети электроприборами свыше отпущенной ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ электро мощности;

4.1.5. Размещать рекламу, проводить различные рекламные мероприятия в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ и на прилегающей к нему территории только при наличии письменного согласия АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязуется указывать на логотип ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА в любой рекламе, касающейся ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ, либо деятельности ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ также соглашается, что после истечения срока аренды и (или) пользования ПОМЕЩЕНИЕМ либо после досрочного расторжения договора аренды (субаренды) или иного досрочного прекращения пользования ни он, ни любое иное физическое или юридическое лицо, контролируемые ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ или контролирующие его, никаким образом не будут использовать наименование и (или) логотип ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ не приобретает никаких прав на интеллектуальную собственность, принадлежащую АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, используемую для рекламы ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА;

4.1.6. Обеспечить работу ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в полном соответствии с установленным режимом работы ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА (раздел II Правил), а также иными правилами, приказами и распоряжениями по ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМУ КОМПЛЕКСУ, периодически устанавливаемыми АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

4.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ вправе, а в части, установленной законодательством, обязан за свой счет устанавливать подходящий знак в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ с фирменным или торговым наименованием ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, указанием его организационно-правовой формы, профиля деятельности, режима его работы и т.п., размер, стиль размещения, расположение и материал которого письменно утверждаются АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА. В случае если АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА сочтет неприемлемым или противоречащим общественному вкусу любой такой знак или объявление, она вправе предоставить соответствующее письменное уведомление ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ, по получении которого ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан незамедлительно убрать (снять) такой знак или объявление. Все вышеупомянутые знаки должны быть профессионально выполнены;

4.3. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан содержать все витрины, стеллажи и все видимые с пешеходных зон участки интерьера ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в привлекательном виде, товары в течение всего времени должны быть хорошо оформлены. Запрещается складирование ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ и (или) ПЕРСОНАЛОМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ коробок, контейнеров и иной тары (не предназначенной для продажи) таким образом, чтобы они были обозреваемы через витрины.

4.4. При осуществлении деятельности ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан иметь в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ следующий комплект документов, формирующийся в зависимости от юридического статуса ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ и специфики осуществляемой им предпринимательской деятельности:

- договор аренды или субаренды ПОМЕЩЕНИЯ иной документ, подтверждающий право ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ на использование нежилых помещений ТОРГОВОГО ЦЕНТРА;
- свидетельство о государственной регистрации ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ в качестве субъекта предпринимательской деятельности;

- разрешение на право торговли;
- лицензию на торговлю определенными группами товаров (если ее наличие предусмотрено действующим законодательством);
- сертификат соответствия (качества) реализуемых товаров либо иной документ, подтверждающий качество реализуемых товаров;
- сертификат безопасности реализуемых товаров (в порядке, установленном действующим законодательством);
- документы, подтверждающие происхождение реализуемых товаров;
- личные медицинские книжки единого образца с необходимыми отметками ПЕРСОНАЛА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ и другие документы, подтверждающие состояние здоровья ПЕРСОНАЛА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ по установленным для торговли медицинским показаниям (в порядке, установленном действующим законодательством);
- приказы о приеме на работу, трудовые договоры или договоры гражданско-правового характера, подтверждающий право ПЕРСОНАЛА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ осуществлять торговую деятельность от имени ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ;
- иные документы, наличие которых необходимо при осуществлении торговли в соответствии с действующим законодательством.

Вышеперечисленные документы должны храниться в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в подлинниках либо их нотариально заверенные копии. Документы, исходящие от ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, могут храниться в копиях, заверенных ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ.

4.5. При осуществлении предпринимательской деятельности в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан иметь:

- контрольно-кассовую технику и осуществлять расчеты с покупателями в соответствии с Федеральным законом от 22.05.2003 № 54-ФЗ "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации", а также иными нормативными актами, регулирующими порядок применения контрольно-кассовой техники при расчетах с покупателями;
- информацию для покупателей, пакет нормативных документов, книгу отзывов и предложений, контрольный журнал, ценники на реализуемый товар, иные документы и информацию, в объеме и в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством;
- средства первичного пожаротушения, а именно двухлитровый углекислотный огнетушитель.

4.6. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан своевременно предоставить АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА:

- сведения об имени, местонахождении и постоянном контактном телефоне владельцев ключей от ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в соответствии с п. 3.2 настоящих правил и лиц, ответственных за открытие и закрытие ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ.

4.7. АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА имеет право проверять и требовать соблюдения всеми ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА правил работы ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, изложенных в настоящем разделе ПРАВИЛ.

4.8. При возникновении аварии в ТОРГОВЫХ СЕКЦИЯХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан немедленно сообщить АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА о возникновении аварийной ситуации для выявления причин и принятия решения о способах ликвидации.

4.9. При нарушении требований пунктов 4.8 и 4.14 ПРАВИЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМУ КОМПЛЕКСУ и /или ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в результате аварии, АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА в одностороннем порядке вправе запретить эксплуатацию осветительного и силового оборудования в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ.

Размер ущерба в данном случае определяется АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА в одностороннем порядке.

4.10. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ, ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ обязан использовать для стоянки легковых личных/служебных автомобилей только специально отведенные места. Использование гостевой парковки запрещено.

4.11. В случае, если ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ, ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ или любой посетитель ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ наносит какой-либо ущерб ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМУ КОМПЛЕКСУ (оборудованию, отделке, инженерным системам и т.д.), ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан возместить причиненный ущерб, а так же все затраты, связанные с устранением этого ущерба. Размер причиненного ущерба определяется АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА в одностороннем порядке.

4.11. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ осуществляет сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех зонах ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, которые определит для

этого АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязуется утилизировать отходы только на площадку, оборудованную контейнерами для мусора. Не допускается оставлять отходы или мусорные контейнеры в служебных коридорах или на УЧАСТКАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. Утилизация крупногабаритных отходов, люминесцентных ламп и других специальных отходов, а также отходов, подверженных разложению или неприятным запахам, должна производиться в порядке и на условиях, согласованных с АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

4.12. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан содержать свою ТОРГОВУЮ СЕКЦИЮ в чистом, опрятном состоянии, с соблюдением санитарно-гигиенических норм. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ должен обеспечить уборку своей ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ, включая торговое оборудование, продаваемые товары и пр. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ должен проинструктировать свой ПЕРСОНАЛ о соблюдении чистоты и порядка в туалетах на УЧАСТКАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. Категорически не допускается сливать в канализацию пищевые отходы и любые другие отходы, а так же любые жидкости, которые могут вызвать засорение канализационных труб или порчу оборудования.

4.13. В условиях действия режима повышенной готовности и существования риска распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ при осуществлении торговой деятельности обязан соблюдать рекомендации Роспотребнадзора, в частности:

4.13.1. Обеспечить наличие социальной дистанции между посетителями ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ.

4.13.2. Обеспечить наличие разметки перед кассой и по всей площади ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ для соблюдения социальной дистанции (минимальное расстояние - 1,5 метра). Если данное условие выполнить невозможно, доступ в ТОРГОВУЮ СЕКЦИЮ должен быть временно приостановлен до снятия ограничительных мер.

4.13.3. Обеспечить информирование ПЕРСОНАЛА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ о необходимости соблюдения рекомендаций Роспотребнадзора по организации работы магазинов непродовольственных товаров с целью недопущения заноса и распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), правил личной и общественной гигиены, использования дезинфицирующих средств и средств индивидуальной защиты (масок и перчаток) со сменой их каждые 3 часа, обработки всех контактных поверхностей с применением дезинфицирующих средств после завершения обслуживания каждого посетителя, ограничения перемещения на территории ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, а также за его пределами в течение рабочего дня.

4.13.4. Обеспечить наличие пятидневного запаса средств индивидуальной защиты, дезинфицирующих и моющих средств.

4.13.5. Обеспечить контроль температуры тела ПЕРСОНАЛА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ перед началом рабочего дня, и в течение рабочего дня (по показаниям), с применением аппаратов для измерения температуры тела бесконтактным или контактным способом (электронные, инфракрасные термометры, переносные тепловизоры) с занесением показателей термометрии в соответствующий журнал. В обязательном порядке отстранять от работы лиц с повышенной температурой и признаками респираторных инфекций. При измерении температуры тела контактными средствами измерения, обеспечить обязательную дезинфекцию приборов для контактного применения после каждого использования способом протирания рекомендованными для этих целей средствами.

4.13.6. Установить при входе в ТОРГОВУЮ СЕКЦИЮ дозаторы с антисептиками или с иными косметическими средствам для обработки кожи рук (с содержанием этилового спирта не менее 70% по массе, изопропилового не менее 60% по массе) или обеспечить наличие дезинфицирующих салфеток. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ должен иметь сертификат на используемый антисептик. На флаконе с антисептиком должен быть указан его состав.

4.13.7. Обеспечить наличие у ПЕРСОНАЛА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ справок о необходимости присутствия на работе и проезда к месту работы в период действия режима повышенной готовности (в связи с распространением коронавирусной инфекции COVID-2019).

4.13.8. Издать приказ о назначении ответственного за осуществление санитарно-противоэпидемических мероприятий.

4.14. ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ запрещается использование на территории ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ электроприборов, которые могут быть использованы для приготовления, хранения, подогрева, разогрева пищи и напитков.

V. ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРСОНАЛУ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

5.1. ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ при осуществлении торговой и иной предпринимательской деятельности должен обеспечивать выполнение следующих основных задач:

- квалифицированное и качественное обслуживание посетителей согласно принятым стандартам и правилам торговли;

- постоянное пребывание ПЕРСОНАЛА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ на территории (в пределах) ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ во время работы ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, независимо от присутствия в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ посетителей, покупателей и/или иных лиц, за исключением технических перерывов и времени нахождения ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ в закрытом состоянии, согласованного с АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА в установленном порядке;

- общение с другими ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ в присутствии посетителей, покупателей и/или иных лиц возможно только по рабочим вопросам, с соблюдением правил делового этикета;

- добросовестное отношение к выполнению трудовых обязанностей;

- знание и соблюдение норм этикета;

- вежливое поведение и уважение по отношению к коллегам и посетителям;

- стремление удовлетворить потребности посетителей, умение наиболее полно, но не навязчиво представить ассортимент реализуемых товаров, работ, услуг;

- всяческое содействие развитию ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, своевременное выявление недостатков в деятельности ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ и ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, предложение мер по их устранению.

5.2. За 10 минут до открытия ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ обязан подготовить ТОРГОВУЮ СЕКЦИЮ к работе, а именно обеспечить:

- наличие правильно оформленных ценников;

- выкладку товара;

- отсутствие в продаже товаров с истекшим сроком годности (реализации).

5.3. ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ обязан знать:

- Закон о защите прав потребителей;

- Правила торговли, специальные нормы и правила реализации определенной группы товара (работ, услуг), в соответствии с видом деятельности ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ;

- Положения законов и иных нормативно-правовых актов РФ, Пензенской области, города Пензы, устанавливающих общие требования к осуществлению торговой деятельности, а также требования к деятельности, осуществляемой ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ;

- Правила и нормы охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной безопасности.

- Постановления, распоряжения, приказы и другие руководящие нормативные акты АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА;

- Номенклатуру и ассортимент реализуемых товаров (работ, услуг);

- Потребительские свойства и качества реализуемых товаров (работ, услуг), уметь определять возможные дефекты, причины их возникновения, предотвращать возможность попадания дефектных товаров в продажу.

5.4 Обязательные требования к ПЕРСОНАЛУ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ:

- опрятный внешний вид, аккуратно уложенные волосы, умеренный макияж, минимум украшений;

- персонал продуктовой зоны должен быть одет в униформу бордового цвета (халат, фартук), обязательное наличие головного убора (козырек, пилотка);

- умение вежливо, уважительно и ненавязчиво общаться с посетителями ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА;

- умение уделять внимание посетителю, представить имеющийся ассортимент товара, рассказать о его качествах и функциональных возможностях, отличиях среди различных товаров однородной группы;

5.5. ПЕРСОНАЛУ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ запрещается:

- грубить и неуважительно вести себя по отношению к посетителям ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА;

- поворачиваться спиной к посетителям ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ;

- вести разговоры на личные темы в присутствии ПОСЕТИТЕЛЯ;

- сидеть в проходах ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ, в том числе за пределами ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ, а также в проходах ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА;

- общаться на личные темы с другими ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ и ПЕРСОНАЛОМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ в проходах ТОРГОВЫХ СЕКЦИЙ, в том числе за пределами ТОРГОВЫХ СЕКЦИЙ, а также в проходах ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА;

- употреблять спиртные напитки, наркотические средства, жевать жевательную резинку;

- курить у входов и внутри ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА (за исключением специально отведенного для этого места);
- совершать покупки на территории ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА с 09:00 до 19:00 часов;
- закрывать от покупателя торговую секцию в период открытия и закрытия ТЯК в течение 30 минут, а именно с 9:00 до 9:30 и с 19:30 до 20:00;
- использовать любые электроприборы, которые могут быть использованы для приготовления, хранения, подогрева, разогрева пищи и напитков, а также запрещается принимать пищу на своем рабочем месте, за исключением специально отведенных для этого зон в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ;

- держать в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ сильно пахнущие и скоропортящиеся вещества и продукты.

5.6. ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ должен немедленно информировать АДМИНИСТРАЦИЮ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА о ставших им известными:

- инцидентах и чрезвычайных обстоятельствах, которые влекут или могут повлечь за собой угрозу жизни людей, целостности имущества;
- технических неполадках коммуникаций и технических средств охраны, сигнализации и пожаротушения;
- любых повреждениях или разрушениях ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ или ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА;
- о неэтичном поведении сотрудников охраны, если данные действия не связаны с пресечением преступного деяния.

5.7. В ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ и в ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ 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.

5.8. ТОРГОВАЯ СЕКЦИЯ не может использоваться ни для каких незаконных целей, в нарушение действующего законодательства или распоряжений каких-либо государственных, муниципальных или других органов. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ строго соблюдает и обеспечивает соблюдение всеми посетителями и ПЕРСОНАЛОМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ всего действующего законодательства (включая среди прочего, законодательство о лицензировании и осуществлении коммерческой деятельности, правил техники безопасности, противопожарной безопасности, правила и положения по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, природоохранных норм и правил общественного порядка), которые в любое время применимо к ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМУ КОМПЛЕКСУ и ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ, УЧАСТКАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, прилегающей территории и к любой коммерческой деятельности ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, осуществляемой им в ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ несет исключительную ответственность за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых для ведения коммерческой деятельности ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

5.9. В условиях действия режима повышенной готовности и существования риска распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) ПЕРСОНАЛ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ при осуществлении торговой деятельности обязан соблюдать рекомендации Роспотребнадзора, в частности:

5.9.1. Соблюдать социальную дистанцию с посетителями ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

5.9.2. Обеспечить наличие разметки перед кассой и по все площади ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ для соблюдения социальной дистанции (минимальное расстояние - 1,5 метра). Если данное условие выполнить невозможно, доступ в ТОРГОВУЮ СЕКЦИЮ должен быть временно приостановлен до снятия ограничительных мер.

5.9.3. Использовать средства индивидуальной защиты – маска медицинская (одноразовая или многоразовая) со сменой каждые 3 часа и перчатки. Перед утилизацией масок в контейнеры для сбора отходов их необходимо герметично упаковать в 2 полиэтиленовых пакета.

5.9.4. Проводить дезинфекцию разных контактных поверхностей (прилавка, кассовой техники и т.д.) в торговой секции – каждые 2 – 4 часа.

5.9.5. После завершения обслуживания каждого посетителя на кассе проводить обработку кассы, прилавка, и всех поверхностей и предметов, которых дотрагивался посетитель, включая товар, с применением дезинфицирующих средств. Обеспечить подтверждение проведения дезинфекционных мероприятий путем фото- или видеофиксации, а также путем ведения соответствующего журнала.

5.9.6. Обеспечить наличие пятидневного запаса средств индивидуальной защиты, дезинфицирующих и моющих средств.

5.9.7. Обеспечить соблюдение правил личной гигиены, а именно: обрабатывать руки и/или перчатки кожными антисептиками с содержанием этилового спирта не менее 70% по массе, изопропилового не менее 60% по массе; парфюмерно-косметической продукции (жидкости, лосьоны, гели, одноразовые салфетки) с аналогичным содержанием спиртов, не реже, чем каждые два часа, соблюдать режим регулярного мытья рук с мылом или обработки кожными антисептиками в течение всего рабочего дня, после каждого посещения туалета, перед каждым приемом пищи.

5.9.8. Ограничить перемещение по территории ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и за ее пределами в течение рабочего дня.

5.9.9. Не принимать пищу на рабочем месте. Пользоваться специально отведенной для этой цели комнатой.

5.9.10. Максимально исключить отпуск товара и прием денег одним лицом. Отпуск товара и прием денег проводить в одноразовых перчатках.

5.9.11. Соблюдать рекомендации Роспотребнадзора по организации работы магазинов непродовольственных товаров с целью недопущения заноса и распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан соблюдать все периодически устанавливаемые для удобства всех ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и сообщаемые ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ единые правила и процедуры, относящиеся к управлению, безопасности ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и прилегающей территории, УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ и иных участков, совместно используемых в настоящем и будущем. АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА не несет ответственности перед ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ за несоблюдение установленных ею правил и процедур каким-либо ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ, за исключением случаев, когда указанное несоблюдение привело к существенному нарушению обязательств АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА по обеспечению беспрепятственного использования ПОМЕЩЕНИЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ.

6.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ владеет неисключительным правом пользования периодически определяемыми УЧАСТКАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ в предназначенных для этого целях, при условии соблюдения правил и процедур пользования, устанавливаемых АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА в соответствии с п. 6.1 Правил. В дополнение к этому, при условии соблюдения правил и процедур пользования, определяемых АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА в настоящем и в будущем, а также с учетом временных ограничений в связи с ремонтом, перестройкой или заменой чего-либо на УЧАСТКАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ и его клиенты (совместно с АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и иными владельцами таких прав) обладают следующими неисключительными правами:

- правом пользования УЧАСТКАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ в границах, периодически устанавливаемых АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА для ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ;

- правом пользования КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ, предоставляемыми на и с территории ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА посредством любых проходящих по территории ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА существующих или ввозимых на, под и над территорией ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и любой его частью КОММУНИКАЦИЙ, предназначенных для предоставления КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ на территории ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

6.3. АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА сохраняет за собой и своими правопреемниками право устанавливать, содержать, использовать, осуществлять ремонт и заменять трубы и трубопроводные системы, КОММУНИКАЦИИ, линии и кабели подачи КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ в подвесных потолках, колоннах и перегородках, внутри и под перекрытиями, при том условии, что АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА уведомит ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ за 10 (Десять) календарных дней о начале указанных работ, а в случае экстренной необходимости (аварийная ситуация, либо ее предотвращение, либо по иной объективной причине) с последующим уведомлением ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ о причине и сроках наступления указанных обстоятельств. В дополнение, за АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА и за всеми иными управомоченными ей или обладающими сходными правами лицами сохраняются:

- право доступа для целей инспекции, уборки, содержания, ремонта, выполнения любых иных видов работ в отношении любых КОММУНИКАЦИЙ или любых иных услуг, предоставляемых в

ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОМ КОМПЛЕКСЕ, а также выполнения любых иных действий, относящихся к компетенции АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА;

- право изменять характер пользования полностью или частично, закрывать или ограничивать доступ на УЧАСТКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, при условии предоставления АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА, при необходимости, разумного альтернативного доступа к УЧАСТКАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ;

- право использовать УЧАСТКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ для проведения выставок и иных рекламных акций, размещения рекламных материалов, урн, указателей, живых и искусственных растений и т.п., и периодически использовать по своему усмотрению в оформлении УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ садовые, декоративные предметы и украшения, киоски, часы, автоматы для продажи товаров и т.п.

6.4. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ несёт ответственность за соблюдение правил торговли, правил и норм техники безопасности, пожарной безопасности и производственной санитарии, за отсутствии необходимых средств пожаротушения, объявлений, вывесок, приказов и иных документов ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ о назначении ответственных лиц и т.п. в ПОМЕЩЕНИИ и на территории ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

6.5. За каждый факт нарушения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ (ПЕРСОНАЛОМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ) настоящих ПРАВИЛ, зафиксированный в акте либо путем составления иного документа в письменной форме, АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА имеет право наложить на нарушителя штраф в размере от 500 (пятисот) рублей до 5000 (пяти тысяч) рублей, по усмотрению АДМИНИСТРАЦИИ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА.

6.6. В случае возникновения поломки стеклянных дверей, стеклянных витрин, перегородок между ТОРГОВЫМИ СЕКЦИЯМИ, рольставней, в т. ч. замков и фурнитуры, ремонт производится за счет средств ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ в полном размере.

6.7. При поломке кондиционеров по вине ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ (ПЕРСОНАЛОМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ) ремонт производится за счет средств ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ в полном размере.

6.8. АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНОГО КОМПЛЕКСА не несет ответственности за качество реализуемых ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ в ТОРГОВЫХ СЕКЦИЯХ товаров, работ, услуг, используемого оборудования.

6.9. Взаимоотношения потребителей (посетителей, покупателей, клиентов) с ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ регулируются Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и иными законами и нормативно-правовыми актами. За нарушение прав потребителей (посетителей, покупателей, клиентов) ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ несет ответственность, установленную действующим законодательством.