

ПРАВИЛА осуществления торговой и иной предпринимательской деятельности в Торговом Центре «Красивая Мебель»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие правила регулируют отношения, возникающие в процессе осуществления торговой либо иной предпринимательской деятельности, между ООО «Базис» - собственником нежилого помещения Мебельного центра «Красивая Мебель», арендаторами, субарендаторами и иными пользователями нежилых помещений в здании Мебельного центра «Красивая Мебель».

1.2. Определения, используемые в настоящих Правилах:

«Мебельный центр» - комплексное и объединенное функционирование, расположение и размещение помещений, арендаторов, субарендаторов, охранных служб и иных управомоченных собственником пользователей в здании ООО «Базис» по адресу: **г. Пенза, ул. Суворова, 92 (лит. ББ1, 1, 2 этажи)**. Наименование Мебельного центра – «Красивая Мебель»;

«Помещение» - нежилые помещения (части нежилых помещений), используемые Пользователем для осуществления торговой либо иной предпринимательской деятельности в Торговом центре, 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 уполномоченным органом, производившим техническую инвентаризацию нежилых помещений;

«Торговая секция» - Помещение, используемое Пользователем для осуществления торговой либо иной предпринимательской деятельности по реализации однородной группы товаров (работ, услуг), изолированное (обособленное) от иных нежилых помещений Мебельного центра, используемых другими Пользователями.

«Участки общего пользования» - заасфальтированные участки доставки грузов, проезды, места служебного пользования внутри Мебельного центра и на прилегающей к нему территории, торговые залы, пешеходные зоны, места пребывания публики, лестничные марши, лифты, служебные зоны, зоны погрузки, парковки, общественные уборные, участки озеленения, все иные участки и площади Мебельного центра, периодически определяемые Администрацией мебельного центра, в настоящем или будущем, для общего использования Пользователями, администрацией и иными управомоченными лицами Мебельного центра или их клиентами, за исключением Помещений арендуемых Пользователями, иных нежилых помещений Мебельного центра и прилегающей к Торговому центру территории, используемых Администрацией Мебельного центра 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 Мебельного центра и оказания Коммунальных услуг.

«Коммунальные услуги» - различные услуги, оказываемые Пользователям Мебельного центра, по снабжению или обеспечению водой, паром, воздухом, электричеством, газом, приемом теле- и радиосигналов, телеграфной и телефонной связью, иными средствами телекоммуникаций, а также по вывозу мусора, иных отходов, водоотведению и иные виды услуг, необходимые для нормального функционирования Мебельного центра и Помещений.

«Режим работы Мебельного центра» - ежесуточные промежутки времени, устанавливаемые Собственником, для комплексного и объединенного функционирования и работы помещений, арендаторов, субарендаторов, охранных служб и т.д. в Торговом центре;

«Администрация Мебельного центра» - представители собственника здания Мебельного центра – для всех Пользователей, а также представители арендаторов Мебельного центра, сдающих арендуемые ими нежилые помещения Мебельного центра в субаренду, - для Пользователей соответствующих нежилых помещений;

«Пользователь» - юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель (ПБОЮЛ), осуществляющий торговую либо иную предпринимательскую деятельность в Торговом центре 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 Мебельного центра 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 Мебельного центра.

II. РЕЖИМ РАБОТЫ МЕБЕЛЬНОГО ЦЕНТРА

2.1. Мебельный центр открыт для посетителей ежедневно (включая выходные и праздничные дни).

2.2. Пользователи осуществляет деятельность в Торговой секции без перерыва на обед.

2.3. Пользователи, осуществляющие деятельность в режиме работы Мебельного центра, могут устанавливать технические перерывы для отдыха (пересменки) Персонала Пользователей. Количество перерывов не должно превышать 2 (два) раза в течение суток, продолжительность каждого перерыва не должна превышать 15 (пятнадцать) мин.

2.4. Пользователи, не применяющие круглосуточный режим работы, должны обеспечить продолжительность работы Торговой секции в Торговом центре:

1 этаж с 10-00 до 19-00

2 этаж с 10-00 до 19-00

В Субботу:

1 этаж с 10-00 до 19-00

2 этаж с 10-00 до 19-00

В воскресенье:

1 этаж с 10-00 до 17-00

2 этаж с 10-00 до 17-00

При данном режиме работы количество перерывов не должно превышать 2(два) раза в течение суток, продолжительность каждого перерыва не должна превышать 10 (десять) мин.

2.5. При необходимости закрытия Торговой секции в рабочее время, Персонал Пользователя обязан вывесить объявление с информацией для посетителей мебельного центра о причинах и периоде закрытия Торговой секции.

2.6. В случае закрытия Торговой секции более чем на 1 час рабочего времени, помимо объявления для посетителей Мебельного центра, Персонал Пользователя обязан предварительно письменно известить Администрацию Мебельного центра о причинах и периоде закрытия Торговой секции.

III. ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ И ЗАКРЫТИЯ ТОРГОВОЙ СЕКЦИИ (для Пользователей, применяющих режим работы с 10-00 до 19-00 или с 10-00 до 17-00)

3.1. Пользователи, осуществляющие деятельность в режиме работы с 10-00 до 19-00 или с 10-00 до 17-00, обязаны прибыть в Мебельный центр не позднее 09 час. 45 мин. для открытия Торговой секции в целях соблюдения установленного ниже порядка открытия Торговой секции.

3.2. Открытие Торговой секции перед началом работы происходит в присутствии представителя Администрации Мебельного центра, представителя охранной службы Мебельного центра, Персонала Пользователя, двоих человек из Персонала иных Пользователей.

3.3. Закрытие Торговой секции по окончании работы (по иной причине при необходимости) происходит в присутствии представителя Администрации Мебельного центра, представителя охранной службы Мебельного центра, Персонала Пользователя. Закрытие происходит со второго этажа на первый этаж.

3.4. Пользователь обязан своевременно сообщить Администрации Мебельного центра сведения об имени, постоянном контактном телефоне владельцев Торговой секции.

3.5. Пользователь обязан незамедлительно по получении уведомления от Администрации Мебельного центра прибыть в Мебельный центр для устранения аварийной ситуации либо ее последствий. В случае бездействия Пользователя он не имеет права в последствии предъявлять претензии к действиям Администрации Мебельного центра, 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 Торговом центре обязаны:

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

4.1.2. Поддерживать Торговую секцию в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

4.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, не производить демонтаж, повреждение или изменение проектных решений автоматической пожарной сигнализации, электропроводки и электроустановочных изделий без письменного согласования с Администрацией Мебельного центра. Не допускать перегрузку электросети электроприборами свыше отпущенной Пользователю электромощности;

4.1.4. Строго соблюдать правила складирования товаров, не допускать установку дополнительного технического либо Мебельного оборудования без письменного согласования с Администрацией Мебельного центра;

4.1.5. Размещать рекламу, проводить различные рекламные мероприятия в торговом центре и на прилегающей к нему территории только при наличии письменного согласия Администрации Мебельного центра.

Пользователь обязуется указывать на наименование и (или) логотип Мебельного центра в любой рекламе, касающейся Торговой секции, либо деятельности Пользователя в Торговом центре. 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 Мебельного центра. Пользователь не приобретает никаких прав на интеллектуальную собственность, принадлежащую Администрации Мебельного центра, используемую для рекламы Мебельного центра;

4.1.6. Обеспечить работу Торговой секции в полном соответствии с установленным режимом работы Мебельного центра (раздел II Правил), а также иными правилами, приказами и распоряжениями по Торговому центру, периодически устанавливаемыми Администрацией Мебельного центра.

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 Мебельного центра. В случае если Администрация Мебельного центра 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 в Торговой секции.

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 Мебельного 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;
- контрольно-кассовую технику и осуществлять расчеты с покупателями в соответствии с Федеральным законом от 22.05.2003 N 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;
- 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 заверенных копиях. Документы, исходящие от Пользователя, могут храниться в копиях, заверенных Пользователем.

4.5. При осуществлении предпринимательской деятельности в Торговой Секции Пользователь обязан иметь:

- 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 трехлитровый углекислотный огнетушитель.

4.6. Пользователь обязан своевременно предоставить Администрации Мебельного центра:

- список Персонала Пользователя, работающего в Торговой секции с указанием реквизитов приказа о приеме на работу, трудового договора либо договора гражданско-правового характера; приказы о назначении ответственных лиц и полномочий по вывозу товара.
- список Персонала пользователя, ответственного за пожарную безопасность;

4.7. Администрация Мебельного центра имеет право проверять и требовать соблюдения всеми Пользователями Мебельного центра правил работы Пользователя, изложенных в настоящем разделе Правил.

4.8. При возникновении аварии осветительного и силового оборудования в Торговых Секциях, Пользователь обязан немедленно сообщить Администрации Мебельного центра о возникновении аварийной ситуации для выявления причин и принятия решения о способах ликвидации.

4.9. При нарушении требований пункта 4.8, Правил Пользователь несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Торговому центру и /или Торговой

секции в результате аварии (пожара), Администрация Мебельного центра в одностороннем порядке вправе запретить эксплуатацию осветительного и силового оборудования в Торговой секции.

Размер ущерба в данном случае определяется Администрацией Мебельного центра в одностороннем порядке (при необходимости с привлечением эксперта) и подлежит возмещению Пользователем по Договору аренды / субаренды.

4.10. В случае, если Пользователь, Персонал Пользователя или любой посетитель Пользователя наносит какой-либо ущерб Мебельному центру (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 Мебельного центра в одностороннем порядке.

4.11. Пользователь осуществляет сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех зонах Мебельного центра, которые определит для этого Администрация Мебельного центра. 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 Мебельного центра.

4.12. Пользователь, Персонал Пользователя обязан использовать для стоянки легковых личных/служебных автомобилей только специально отведенные места. Использование гостевой парковки запрещено.

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;
- 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 Мебельного центра, своевременное выявление недостатков в деятельности Торговой секции и Мебельного центра, 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;
- наличие информации о новинках товара и услуг в Торговой секции;

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 Мебельного центра;
- 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, естественные цвета лаков для ногтей, минимум украшений;
- умение вежливо, уважительно и ненавязчиво общаться с посетителями Мебельного центра;
- 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 Мебельного центра;
- поворачиваться спиной к посетителям Торговой секции;
- вести разговоры на личные темы в присутствии Посетителя;
- сидеть на прилавках Торговой секции;
- употреблять спиртные напитки, наркотические средства, жевать жевательную резинку;
- курить у входов и внутри Мебельного центра (за исключением специально отведенного для этого места);
- принимать пищу на своем рабочем месте;
- держать сильно пахнущие и скоропортящиеся вещества и продукты.
- 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;

5.6. В Торговой секции и в Торговом центре 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.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Пользователь обязан соблюдать все периодически устанавливаемые для удобства всех Пользователей Мебельного центра и сообщаемые Пользователю единые правила и процедуры, относящиеся к управлению, безопасности Мебельного центра и прилегающей территории, Участков общего пользования и иных участков, совместно используемых в настоящем и будущем. Администрация Мебельного центра 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 Мебельного центра 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 Мебельного центра в соответствии с п. 6.1 Правил. В дополнение к этому, при условии соблюдения правил

и процедур пользования, определяемых Администрацией Мебельного Центра 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 Мебельного центра и иными владельцами таких прав) обладают следующими неисключительными правами:

- правом пользования Участками общего пользования в границах, периодически устанавливаемых Администрацией Мебельного центра для Пользователей;
- правом пользования Коммунальными услугами, предоставляемыми на и с территории Мебельного центра посредством любых проходящих по территории Мебельного центра существующих или ввозимых на, под и над территорией Мебельного центра и любой его частью Коммуникаций, предназначенных для предоставления Коммунальных услуг на территории Мебельного центра.

6.3. Администрация Мебельного центра 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 Мебельного центра 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 Мебельного центра 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 Торговом центре, а также выполнения любых иных действий, относящихся к компетенции Администрации Мебельного центра;
- право изменять характер пользования полностью или частично, закрывать или ограничивать доступ на Участки общего пользования, при условии предоставления Администрацией Мебельного центра, 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 отсутствием необходимых средств пожаротушения, объявлений, вывесок, приказов и иных документов Пользователя о назначении ответственных лиц и т.п. в Помещении и на территории Мебельного центра.

6.5. За каждый факт нарушения Пользователем (Персоналом Пользователя) настоящих Правил, зафиксированный в акте либо путем составления иного документа в письменной форме, Администрация Мебельного центра имеет право наложить на нарушителя штраф в размере от 500 (пятисот) рублей до 5000 (пяти тысяч) рублей, по усмотрению Администрации Мебельного центра.

6.6. Администрация Мебельного центра не несет ответственности за качество реализуемых Пользователями в Торговых секциях товаров, работ, услуг, используемого оборудования.

6.7. 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.