

УТВЕРЖДЕНО

Решением единственного участника

ООО «Норд Сити Молл»


от «01» августа 2017 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРИМЕНЕНИИ САНКЦИЙ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ
ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

РАЗРАБОТАНО	Юридическим отделом
ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ	Приказом Генерального директора №56 от 01.08.2017
ДОКУМЕНТ ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ/ВЗАМЕН	Введен впервые


Новосибирская область

2017

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств	 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр	
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 2 из 24

Содержание

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ СВОДА ПРАВИЛ ТЛК. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ	4
3. СУЩЕСТВЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ СВОДА ПРАВИЛ ТЛК. ШТРАФНЫЕ САНЦИИ	6
4. РЕКЛАМА В ТЛК.....	9
5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ АРЕНДАТОРОМ КОММЕРЧЕСКОЙ (ТОРГОВОЙ) ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТЛК.....	10
6. ШТРАФЫ ЗА НАРУШЕНИЕ ИНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ СВОДА ПРАВИЛ ТЛК	23
7. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ ЗА НАРУШЕНИЕ СВОДА ПРАВИЛ ТЛК	24

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 3 из 24

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Для обеспечения безопасности имущества и лиц, находящихся на территории торгово-логистического комплекса «НОРДМОЛЛ» (далее – ТЛК), Общество с ограниченной ответственностью «Норд Сити Молл» (далее – Арендодатель, Администрация ТЛК) вправе применять к Арендаторам, сотрудникам и посетителям, нарушившим Свод правил ТЛК, в зависимости от вида нарушений и наступивших последствий, следующие виды ответственности:

- досрочное внесудебное расторжение договора аренды;
- наложение штрафа;
- вынесение предупреждения.


1.2. В целях обеспечения обязательств по привлечению к ответственности и воздействию на нарушителя (устранения нарушения, выплату штрафа, компенсации на причиненный вред), и/или выплату компенсаций за наступивший материальный ущерб, Администрация ТЛК может временно вводить:

- ограничение доступа на территорию ТЛК для определенного лица (лиц), транспортных средств;
- ограничение в подаче коммунальных, телекоммуникационных услуг;
- ограничение по вывозу товарно-материальных ценностей с территории ТЛК.

1.3. Решение о наложении штрафа и введение запретов принимается руководителем Администрации ТЛК или специально уполномоченным на то лицом с учетом всех обстоятельств по делу.

1.4. Выплата штрафа или досрочное внесудебное расторжение договора аренды не освобождает Арендатора от компенсации Арендодателю и/или третьим лицам, наступившего в результате причинения материального ущерба. Основанием для выплаты материально ущерба является документ о размере материального ущерба.

1.5. Основанием для привлечения к ответственности служит Акт о выявленном нарушении. Акт составляется руководителем или иным уполномоченным лицом Администрации ТЛК в присутствии представителя службы охраны и/или эксплуатирующей организации и представителя – нарушителя. Акт составляется в 2-х экземплярах, одна копия вручается представителю нарушителя, в котором последний обязан проставить отметку о получении и свою подпись. В случае отказа в получении Акта

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 4 из 24


представителем нарушителя в Акте указывается дата, время и причина отказа в принятии Акта. Отказ в принятии Акта не освобождает виновную сторону от привлечения ее к ответственности. В случае, если представитель нарушителя отказывается подписать Акт и/или указать причину нежелания получения Акта, то Акт должен быть направлен нарушителю по адресам, указанным в договоре аренды.

1.6. В течение 3 (трёх) рабочих дней со дня составления Акта руководитель Администрации ТЛК или специально уполномоченное на то лицо, принимает мотивированное решение о привлечении нарушителя к ответственности, о чем письменно информирует нарушителя, путем направления решения по адресам, указанным в договоре аренды.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ СВОДА ПРАВИЛ ТЛК. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Перечень существенных нарушений со стороны Арендатора Свода правил ТЛК, за которые Администрация ТЛК может досрочно во внесудебном порядке расторгнуть договор аренды:

- 2.1.1. повреждение несущих и/или ограждающих конструкций зданий и сооружений ТЛК, мест общего пользования, а равно не уведомление Арендодателя о произошедших повреждениях;
- 2.1.2. повреждения систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, систем хозяйственно-бытовой канализации, вентиляционных шахт, пожарной сигнализации и пожаротушения, а равно не уведомление Арендодателя о произошедших повреждениях;
- 2.1.3. ведение деятельности, противоречащей условиям договора аренды;
- 2.1.4. нарушение правил пожарной безопасности, повлекшие причинение материального ущерба имуществу Арендодателя и/или третьих лиц;
- 2.1.5. нарушения законодательства Российской Федерации, повлекшие привлечение к ответственности Арендодателя со стороны государственных контролирующих органов;


Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 5 из 24

- 2.1.6. нарушения, повлекшие наступление угрозы безопасности сотрудникам Арендодателя, службы охраны, обслуживающих организаций и/или находящимся на территории ТЛК третьим лицам;
- 2.1.7. неоднократное нарушение режима работы ТЛК (более 3 (трёх) раз);
- 2.1.8. переоборудование и/или переустройство арендованных помещений (объекта аренды) без письменного согласования с Арендодателем;
- 2.1.9. вмешательство в компьютерные, телефонные сети и инженерно-техническую инфраструктуру и/или их переоборудование (переустройство);
- 2.1.10. использование арендованных помещений (объекта аренды) в безнравственных целях, в том числе для проживания, отдыха (сна), приготовления пищи, содержания животных, хранения личных вещей, за исключением товаров, предназначенных для коммерческой деятельности;
- 2.1.11. передача арендованного помещения (объекта аренды) в субаренду и/или безвозмездное пользование, равно как и передача прав и обязанностей по договору аренды иным лицам без письменного согласования с Арендодателем;
- 2.1.12. рецидив нарушений (нарушения по которым уже были наложены штрафы более 3 (трёх) раз);
- 2.1.13. проверки Арендатора правоохранительными органами Российской Федерации, повлекшие принятие ими запретительных мер по ведению хозяйственной (коммерческой) деятельности Арендатора.

2.2. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 2.1., договор аренды расторгается Арендодателем в порядке статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации без обращения в суд. Уведомление о расторжении договора аренды в одностороннем порядке направляется Арендатору по адресам, указанным в договоре аренды, либо с использованием сведений, о которых Арендодатель был уведомлен.

2.3. В случае расторжения Арендодателем договора аренды в одностороннем внесудебном порядке, последствия расторжения договора аренды определяются его условиями, а также действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. При прекращении договора аренды стороны оценивают состояние арендуемого помещения (объекта аренды) и, в случае ухудшения его состояния в размере большем, чем


Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 6 из 24

нормальный износ, определяют сумму убытков, которая складывается из расходов Арендодателя по приведению арендованного помещения (объекта аренды) в надлежащее состояние и упущенной выгоды от неполучения арендной платы за период проведения восстановительного ремонта арендованного помещения (объекта аренды). Размер убытков указывается в соглашении о возмещении суммы причиненных убытков. Убытки подлежат возмещению Арендатором в течение 5 (Пяти) дней либо с даты оформления Акта возврата арендованного помещения (объекта аренды), либо с даты подписания Соглашения о возмещении суммы причиненного ущерба. В случае отказа Арендатора от подписания Соглашения о возмещении суммы причиненных убытков, Арендодатель самостоятельно проводит оценку поврежденного имущества и взыскивает убытки в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.


3. СУЩЕСТВЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ СВОДА ПРАВИЛ ТЛК. ШТРАФНЫЕ САНЦИИ

3.1. Перечень нарушений со стороны Арендатора Свода правил ТЛК, за которые Администрация ТЛК вправе применить штрафные санкции:

- 3.1.1. Задержка открытия арендуемого помещения (объекта аренды), досрочное и временное закрытие арендуемого помещения (объекта аренды) в рабочее время для арендаторов розничной зоны торговли: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.2. Задержка открытия арендуемого помещения (объекта аренды) для арендаторов оптовой зоны торговли: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.3. Закрытие арендованного помещения (объекта аренды) во время работы ТЛК на инвентаризацию без письменного разрешения Администрации ТЛК: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.4. Загромождение проходов (коридоров) и эвакуационных выходов ТЛК: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай, плюс стоимость понесенных Арендодателем дополнительных затрат на немедленное устранение загромождений у эвакуационных выходов и в проходах (коридорах).


Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 7 из 24

- 3.1.5. Загораживание или любое воспрепятствование к доступу Арендодателя к системе отопления, кондиционирования, вентиляционных или иных централизованных инженерно-технических систем, находящихся в арендованном помещении (объекте аренды): 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.6. Вмешательство в работу других арендаторов, том числе создание им препятствий в пользовании ими арендованных помещений (объектов аренды), равно как и мест общего пользования: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.7. Строительные работы в рабочие часы ТЛК: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.8. Неосуществление уборки мусора к мусоросборникам: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.9. Несанкционированное присвоение (использование) территориально общих зон ТЛК, мест общего пользования, стен и простенков: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.10. Несанкционированная установка замков на рольставнях в арендуемом помещении (объекте аренды): 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.11. Несанкционированное использование в арендуемом помещении (объекте аренды) электроприборов: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.12. Использование в арендуемом помещении (объекте аренды) мигающих ламп освещения, создание какого-либо шума, в том числе от игры на музыкальных инструментах, радиостанций, переговорных устройств, свиста, пения и т.п.: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.13. Хранение в арендуемом помещении (объекте аренды) огнестрельного и холодного оружия, любых материалов, веществ и предметов, которые являются или могут быть взрывоопасными, опасными, взрывными устройствами, вредными или радиоактивными, или могут увеличить риск

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 NORDMOLL оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 8 из 24

возгорания или взрыва: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

- 3.1.14. Высказывания оскорбительными фразами (выражениями) или применение ненормативной лексики в отношении других арендаторов, посетителей, сотрудников Арендодателя и/или сотрудников службы охраны, и/или сотрудников обслуживающих организаций: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.15. Переманивание клиентов (покупателей) и критика товаров (услуг) других арендаторов ТЛК: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.16. Распитие алкогольсодержащих напитков, употребление наркотических и иных психотропных средств: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.17. Курение табака и табачной продукции в арендуемом помещении (объекте аренды) или в местах общего пользования (за исключением курения в специально отведённых местах для курения): 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.18. Использование арендованных помещений (объекта аренды) в безнравственных целях, в том числе для проживания, отдыха (сна), приготовления пищи, содержания животных, хранения личных вещей, за исключением товаров, предназначенных для коммерческой деятельности: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.19. Прием пищи в арендуемых помещениях (объектах аренды) в присутствии посетителей (покупателей): 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.
- 3.1.20. Подвешивание избыточного веса товара к потолкам, конструкции или стенам в арендуемом помещении (объекте аренды), в том числе на любые инженерно-технические коммуникации сверх проектной нагрузки: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 9 из 24

3.1.21. Катание по территории ТЛК на велосипедах, роликовых коньках, самокатах, скейтбордах, гироскутерах, сегвях и иных устройствах: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

3.2. Штраф должен быть оплачен Арендатором, в течение 5 (Пяти) дней со дня предъявления Арендатору соответствующего требования и/или счета.

4. РЕКЛАМА В ТЛК


4.1. Перечень нарушений со стороны Арендатора Свода правил ТЛК в отношении рекламной и маркетинговой политик, за которые Администрация ТЛК вправе применить штрафные санкции:

4.1.1. Использование в коммерческой деятельности написанных от руки плакатов, объявлений и любой другой информации, содержащей рекламу: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

4.1.2. Использование пакетов (или иного упаковочного материала), содержащих символику (или иные данные) других торговых центров: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

4.1.3. Осуществление какой-либо маркетинговой и/или рекламной, и/или промоушинговой деятельности, в том числе проведение общественных опросов: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

4.1.4. Проведение публичных выставок и развлечений, шоу и представлений, а также использование арендованных помещений (объекта аренды) и/или территории ТЛК для ведения опасной, шумной, вредной, или оскорбительной деятельности, для продажи и/или распространения порнографии, изображений обнаженной натуры, насилия, для любых незаконных и/или аморальных целей, проведения азартных игр, пари и/или в качестве букмекерской конторы, клуба, для проведения аукционов: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 10 из 24

4.1.5. Коммерческая деятельность, включая музыкальные представления и/или декламацию иных произведений, сбор пожертвований, раздача промоматериалов (листочков, буклетов, флаеров и т.д.) на территории ТЛК: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

4.1.6. Участие в публичных и/или политических митингах, собраниях, на территории ТЛК: 5000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый зафиксированный и задокументированный случай.

4.2. Штраф должен быть оплачен Арендатором, в течение 5 (Пяти) дней со дня предъявления Арендатору соответствующего требования.

4.3. Арендатор вправе использовать в своей рекламе и презентационных материалах официальное наименование ТЛК только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя.


4.4. Использование Арендатором фотографий, графических изображений и видеоматериалов, указанных в пункте 4.3., при отсутствии письменного согласия Арендодателя влечет за собой штраф в размере 10000,00 (Десять тысяч) рублей за однократную демонстрацию. Штраф должен быть оплачен Арендатором, в течение 5 (Пяти) дней со дня предъявления Арендатору соответствующего требования.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ АРЕНДАТОРОМ КОММЕРЧЕСКОЙ (ТОРГОВОЙ) ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТЛК

5.1. Арендаторы с момента начала своей деятельности обязаны вести коммерческую (торговую) деятельность добросовестно, корректно и исключительно в пределах арендуемых ими помещениях (объектах аренды).

5.2. Арендуемое помещение (объект аренды) не может использоваться Арендатором для подготовки, а равно, проведения любой противоправной деятельности.


5.3. Арендатор строго соблюдает и обеспечивает соблюдение всеми сотрудниками Арендатора действующего законодательства Российской Федерации (включая, законодательство о лицензировании и осуществлении коммерческой деятельности, правил техники безопасности, противопожарной безопасности, правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, природоохранных норм и правил общественного

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 11 из 24

порядка), которое в любое время применимо к арендуемому помещению (объекту аренды), зданию ТЛК, местам общего пользования, прилегающей территории и к любой коммерческой деятельности Арендатора, осуществляемой им в арендуемом помещении (объекте аренды).


5.4. Арендатор обязан:

- 5.4.1. до начала осуществления торговой (коммерческой) деятельности предоставить Арендодателю копии всех требуемых документов (правоустанавливающие, лицензии и или разрешения и т.д.);
- 5.4.2. с даты начала осуществления торговой (коммерческой) деятельности в арендуемом помещении (объекте аренды), обязан разместить уголок потребителя в зоне легкой доступности для последнего. Уголок потребителя должен содержать следующую информацию: копию свидетельства ОГРН(ИП), копию свидетельства ИНН, книгу жалоб и предложений, Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (в последней редакции), телефоны контролирующих органов и, в случае наличия, копию лицензии или разрешения на право осуществления деятельности;
- 5.4.3. незамедлительно информировать Арендодателя: о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и прочего от любых организаций/учреждений и должностных лиц обо всем случившемся, что может ущемить интересы Арендодателя или привести к временному или постоянному закрытию арендуемого помещения (объекта аренды), а также, в случае соответствующего запроса Арендодателя, назначить своего уполномоченного представителя для участия в составлении протокола об административном правонарушении, допущенном Арендатором в связи с деятельностью, осуществляемой им в арендуемом помещении (объекте аренды). При этом Арендатор обязан устранить предусмотренные настоящим пунктом нарушения, в срок, указанный в соответствующем требовании, либо в разумный срок со дня направления Арендодателем Арендатору такого письменного требования, подтвержденного документами уполномоченного органа, организации и должностного лица,

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 12 из 24

либо получения Арендатором такого требования непосредственно от уполномоченного органа, организации и должностного лица. Если соответствующим требованием, полученным Арендатором либо Арендодателем в отношении Помещения, занимаемого Арендатором, требуется выполнение каких-либо действий или работ, Арендодатель вправе выполнить указанные действия либо работы за счет Арендатора. Арендатор обязан возместить понесенные Арендодателем в связи с этим расходы в срок, не превышающий 5 (Пяти) дней со дня выставления Арендодателем соответствующего требования;

- 5.4.4. не предпринимать действий, способных нанести ущерб репутации Арендодателя и неукоснительно соблюдать Свод правил ТЛК;
- 5.4.5. содержать техническое и электрическое оборудование в арендуемом помещении (объекте аренды) в технически исправном состоянии;
- 5.4.6. соблюдать обязательные с учетом профиля и специализации своей деятельности требования, установленные в государственных стандартах, санитарных, ветеринарных, противопожарных правилах и других нормативных документах;
- 5.4.7. обеспечить соблюдение в процессе использования арендуемых ими помещений (объектах аренды) требований действующего законодательства Российской Федерации (включая законодательство о защите прав потребителей), правил осуществления розничной торговли, содержащихся в подзаконных нормативных актах, а также требований иных нормативных актов, регламентирующих деятельность, соответствующую коммерческому профилю Арендатора;
- 5.4.8. содержать арендуемое помещение (объект аренды), все вывески, имеющие отношение к арендуемому помещению (объекту аренды), товары, обстановку, торговое оборудование и иное имущество, расположенное в арендуемом помещении (объекте аренды), в надлежащем санитарном и техническом состоянии;
- 5.4.9. возмещать понесенные Администрацией ТЛК расходы на устранение аварий, повреждений и т.п., возникших в результате действий (бездействий)

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 13 из 24

Арендатора, в течение 5 (Пяти) дней со дня выставления Администрацией ТЛК соответствующего требования;

5.4.10. принимать за свой счет участие в организуемых Арендодателем маркетинговых мероприятий, рекламных акциях, публикациях рекламного характера;

5.4.11. безвозмездно предоставлять модели одежды, обуви, а также изделия кожгалантереи и бижутерии для участия в организуемых Арендодателем на территории ТЛК рекламных шоу, акциях, дефиле. При этом Арендодатель несет ответственность за сохранность переданного ему имущества.

5.5. Арендаторы не должны допускать никаких раздражающих факторов внутри и вне арендуемых помещений (объектов аренды).

5.6. Арендаторы должны декорировать интерьер арендуемого помещения (объекта аренды) настолько, насколько это необходимо для поддержания высокого эстетического стандарта ТЛК.

5.7. Если Арендатор считает, что действия иного Арендатора противоречат Своду правил ТЛК и общим принципам моральных ценностей, он должен незамедлительно поставить об этом в известность Администрацию ТЛК или службу охраны.

5.8. Если жалоба обоснована, Администрация ТЛК принимает меры по разрешению ситуации и привлечению нарушителя к ответственности.


5.9. При осуществлении коммерческой (торговой) деятельности Арендаторы обязаны иметь в арендуемых помещениях (объекте аренды) следующие документы:

5.9.1. договор аренды (или его копию);


5.9.2. свидетельство о регистрации Арендатора в качестве субъекта предпринимательской деятельности (или его копию);

5.9.3. лицензию (или ее копию) на торговлю определенными группами товаров (если ее получение предусмотрено действующим законодательством). Арендатор несет персональную ответственность за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых ему для ведения предпринимательской деятельности;

5.9.4. карточку регистрации контрольно-кассовой техники;

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 14 из 24

- 5.9.5. сертификаты на реализуемые товары (сертификаты качества, гигиенический, безопасности или иные, требуемые в соответствии с действующим законодательством);
- 5.9.6. информацию о товаре, его изготовителе и продавце, которая должна доводиться до сведения покупателя способами, установленными федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- 5.9.7. правила продажи отдельных видов товаров, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.1998 № 55, которые в наглядной и доступной форме доводятся продавцом до сведения покупателей;
- 5.9.8. документы, подтверждающие личность продавца, и документ, подтверждающий право продавца осуществлять торговую деятельность (приказ о приеме на работу, трудовой договор или гражданско-правовой договор);
- 5.9.9. личные медицинские книжки единого образца с необходимыми отметками для продавцов и другие документы, подтверждающие состояние здоровья продавцов по установленным для торговли медицинским показаниям;
- 5.9.10. книга отзывов и предложений, Закон Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» (в последней редакции);
- 5.9.11. иные документы, наличие которых необходимо при осуществлении торговли (оказания услуг) в соответствии с действующим законодательством.
- 5.10. Арендодатель имеет право проверять наличие комплекта документов, указанных в пунктах 5.4.2. и 5.9. В случае полного или частичного отсутствия у Арендатора вышеуказанного комплекта документов, Арендодатель вправе потребовать прекратить коммерческую (торговую) деятельность до устранения соответствующих нарушений, без возмещения уплаченной арендной платы за время такой приостановки.
- 5.11. Арендаторы точек общественного питания в обязательном порядке:
- 5.11.1. за свой счет устанавливают жироуловители и диспенсеры-измельчители отходов, предназначенные для очищения сточных вод, защиты

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 15 из 24

трубопровода от чрезмерного попадания жира, мусора, крупных частиц, которые содержатся в воде. Уровень очистки вод при попадании в канализацию Арендодателя не должен быть менее 90% (девяносто процентов). В случае превышения параметра настоящего параграфа обязательство Арендатора по установке жируловителей считается не исполненным. Модели указанного оборудования должны письменно согласовываться с Администрацией ТЛК до их установки;


5.11.2. самостоятельно содержат в исправном состоянии системы общеобменной и технологической вентиляции, коммуникационные системы, инженерно-технические системы и оборудование; своевременно производят обслуживание и ремонт на основании требований завода-изготовителя оборудования, а также нормативно-технической документации;

5.11.3. соблюдают требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора, а также самостоятельно несут ответственность за свою деятельность перед контролирующими органами;

5.11.4. выполняют санитарно-эпидемиологические требования при организации питания, в частности при приготовлении пищи и напитков, их хранении и реализации, для предотвращения возникновения и распространения инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений);

5.11.5. обеспечивают выполнение и несут ответственность за нарушение требований СанПиН к условиям труда сотрудников Арендатора, к санитарно-бытовому обеспечению, медико-профилактическому обслуживанию, обеспечению спецодеждой и средствами индивидуальной защиты.

5.12. В случае неосуществления Арендатором точки общественного питания надлежащей эксплуатации и содержания инженерных сетей, равно как и неустановление специального оборудования (пункт 5.11.), Арендатор обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере 50000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств в последующем.

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 16 из 24


5.13. Арендатор должен назначить одного - двух своих ответственных сотрудников и делегировать им полномочия для решения оперативных вопросов, связанных с хозяйственной деятельностью, получением корреспонденции, а также представлением интересов Арендатора в отношениях с Администрацией. Надлежаще заверенная копия доверенности (доверенностей) должна быть предоставлена в Администрацию ТЛК.

Для предупреждения угроз материальным ресурсам собственников от нештатных ситуаций, в доверенности необходимо указать контактные номера телефонов, по которым представители Администрации ТЛК могут в любое время суток связаться с уполномоченными сотрудниками Арендатора.

5.14. Арендатор самостоятельно несет ответственность за правонарушения, допущенные по его вине и уплачивает все штрафы, выставленные контролирующими органами Арендатору, или возмещает Арендодателю документально подтвержденные расходы на штрафы, вызванные нарушениями Арендатора, но выставленные Арендодателю, в течение 5 (Пяти) дней с даты получения Арендатором соответствующего требования Арендодателя. Суммы таких документально подтвержденных расходов на штрафы увеличиваются на сумму удержаний и прочих обязательных платежей, которые закреплены в положениях налогового законодательства Российской Федерации и которые должен будет заплатить Арендодатель в этой связи. Арендатор обязан устранить предусмотренные настоящим пунктом нарушения, в срок, указанный в соответствующем требовании, подтвержденного документами уполномоченных органов.

5.15. В целях проверки выполнения Арендатором положений договора аренды и Свода правил ТЛК, технического обследования арендуемого помещения (объекта аренды) и проведения профилактических и ремонтных работ Арендатор, или уполномоченные им сотрудники, должны обеспечить беспрепятственный доступ представителей Администрации в арендуемое помещение (объект аренды), в любое время суток.

5.16. Арендодатель также вправе иметь доступ в арендуемое помещение (объект аренды) для осуществления проверки состояния и использования арендуемого помещения (объекта аренды) по целевому назначению, необходимости производства ремонта, перепланировки и установки инженерно-технических систем и оборудования ТЛК, выполнения предписаний административно-технических инспекций в отношении ТЛК (Роспотребнадзор, Ростехнадзор, МЧС и т.п.), в том числе в части, касающейся арендуемого

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 17 из 24

помещения (объекта аренды) и иных юридических обязательств Арендодателя, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Доступ в арендуемое помещение (объект аренды) осуществляется по письменному уведомлению, направленному Арендатору либо путём смс-сообщения, либо по электронной почте.

5.17. В аварийных ситуациях представители Администрации ТЛК, а равно, работники коммунальных, аварийно-технических и спасательных служб имеют право беспрепятственного доступа в арендуемое помещение (объект аренды), в любое время суток. О принимаемых мерах Арендатор или уполномоченные им сотрудники информируются в кратчайшие сроки.


5.18. В случае, если Арендатор или любой сотрудник Арендатора наносит какой-либо ущерб имуществу ТЛК (сооружения, оборудование, инженерные, коммуникационные, охранные и иные системы), Арендатор обязан возместить причиненный ущерб, а также все затраты, связанные с устранением этого ущерба, в полном объеме.

В каждом конкретном случае оперативно создается комиссия (Администрация, Арендатор, служба охраны и/или обслуживающая организация), которая составляет акт о нанесенном ущербе, к которому впоследствии прилагается соответствующая документация.

5.19. Арендатор или его сотрудники должны немедленно информировать Администрацию ТЛК о возможных:

- 5.19.1. инцидентах и обстоятельствах, которые могут представлять угрозу жизни или здоровью посетителей и персонала, а также материальным ресурсам ТЛК;
- 5.19.2. технических неполадках, либо, неисправностях инженерно – технического оборудования, коммуникаций электроснабжения, теплоснабжения, строительных конструкций зданий и сооружений ТЛК;
- 5.19.3. предпосылках возникновения коммерческих рисков, связанных с деятельностью на территории ТЛК сторонних организаций или отдельных лиц.

5.20. Администрация ТЛК заблаговременно оповещает Арендатора о плановой приостановке предоставления коммунальных услуг, однако Администрация ТЛК не несет

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 NORDMOLL оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 18 из 24


ответственности за какой-либо ущерб, который может быть причинен оборудованию или коммерческой деятельности Арендатора такой приостановкой.

5.21. Администрация ТЛК вправе выдать предписание Арендатору по выявленным нарушениям свода правил ТЛК Арендатором, его сотрудниками, а также третьими лицами, привлеченными Арендатором. Предписание составляется в двух экземплярах в присутствии комиссии, состоящей из 3 (Трех) человек (Администрация ТЛК, службы охраны и/или обслуживающая организация), в котором фиксируется факт нарушения свода правил ТЛК. Отказ Арендатора от подписания и/или ознакомления с Предписанием, не избавляет Арендатора от ответственности устранить указанное в Предписании нарушение и выплаты штрафа. Экземпляр Предписания в последующем направляется Арендатору в течение 5 (пяти) дней по адресам, указанным в договоре аренды, либо с использованием сведений, о которых Арендодатель был уведомлен в порядке, предусмотренном договором аренды.

5.22. Арендатор вправе устанавливать в арендуемом помещении системы видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование, только с предварительного письменного разрешения Арендодателя и при условии получения Арендатором, при необходимости, соответствующей разрешительной документации в уполномоченных органах/организациях с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю.

5.23. Арендатор самостоятельно производит платежи и несет все расходы, связанные с исполнением обязательств оплаты по договору аренды, в том числе комиссионное вознаграждение устройства самообслуживания (банкоматы, информационно - платежные терминалы); использованием линий связи на основании отдельных договоров или соглашений, заключаемых Арендатором самостоятельно с оператором связи и иными уполномоченными организациями. Арендодатель не несет ответственности за действия операторов связи.

5.24. Оплата по договору аренды производится Арендатором отдельным платежным поручением путем перевода суммы платежа на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре аренды или внесением оплаты посредством индивидуальной платежной карты через устройства самообслуживания (банкоматы, информационно - платежные терминалы) с указанием в платежном поручении даты и номера договора аренды. Платеж по договору

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств	 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр	
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 19 из 24

аренды считается совершенным и соответствующее обязательство Арендатора по оплате считается исполненным после поступления соответствующей суммы в полном объеме за расчетный период на расчетный счет Арендодателя.

В случае, если Арендатор не перечислит в срок в полном размере арендную плату и иные предусмотренные платежи, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,4% (Ноль целых четыре десятых процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки, начиная с даты, когда соответствующая сумма должна быть уплачена и до дня поступления платежа на расчетный счет Арендодателя.


5.25. В случае образования у Арендатора задолженности/просрочки любого платежа по договору аренды и/или настоящего Положения более, чем на 10 (Десять) дней, Арендодатель вправе прекратить полностью или частично ограничить доступ Арендатора (его персонала, доверенных лиц, транспортных средств и т.п.) в арендуемые помещения (объект аренды) и на территорию ТЛК до момента оплаты Арендатором имеющейся задолженности, без возмещения убытков и перерасчета ежемесячной арендной платы за время ограничения доступа.

5.26. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение, в том числе допущенное привлеченными третьими лицами правил пожарной безопасности, охраны труда, техники безопасности, действующих СНиП, технических регламентов, экологических норм и правил, а также требований свода правил ТЛК.

5.27. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю арендуемое помещение (объект аренды) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и письменно согласованных изменений, произведенных Арендатором.

5.28. Если Арендатор не возвратил арендуемое помещение (объект аренды) либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в двойном размере. В случае, когда указанная плата не покрывает упущенной выгоды Арендодателя, он может потребовать ее возмещения.

5.29. До окончания срока действия договора аренды Арендатор обязан за свой счет демонтировать все размещенные им на фасаде ТЛК, и/или внутри здания ТЛК, и/или на прилегающей к ТЛК территории носители информации, рекламу, вывески, указатели, а

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 20 из 24

также иное имущество, за исключением если данное имущество является неотделимым улучшением.

5.30. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный арендованному помещению (объекту аренды) или ТЛК демонтажем отдельных улучшений. В случае невыполнения указанной в настоящем пункте обязанности Арендодатель имеет право отнести соответствующие расходы и убытки на счет Арендатора, которые Арендатор обязан возместить Арендодателю в течение 5 (Пяти) дней с даты выставления Арендодателем соответствующего требования и/или счета.


5.31. В случае обнаружения несогласованных с Арендодателем неотделимых улучшений арендуемое помещение (объект аренды) подлежит приведению в первоначальное состояние силами и за счет средств Арендатора либо с отнесением соответствующих расходов на восстановительный ремонт и убытков на счет Арендатора, которые Арендатор обязан возместить Арендодателю в течение 5 (Пяти) дней с даты выставления Арендодателем соответствующего требования.

5.32. В случае уклонения Арендатора от возврата арендованного помещения (объекта аренды) Арендодатель вправе освободить его от имущества Арендатора и имущества третьих лиц и передать его на хранение с применением положений главы 47 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.33. В случае нарушения Арендатором сроков оформления акта приема-передачи и/или акта возврата арендованного помещения (объекта аренды) Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10000,00 (Десять тысяч) рублей. Штраф должен быть оплачен Арендатором в течение 5 (Пяти) дней со дня предъявления соответствующего требования.

5.34. Арендодатель может воспользоваться правом удержания имущества Арендатора в порядке статей 359 – 360 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.35. В случае если Арендатор освободил арендованное помещение (объект аренды) до истечения срока аренды без подписания акта возврата, то Арендатор обязан уплачивать арендную плату за весь срок аренды до даты подписания сторонами акта возврата арендованного помещения (объекта аренды) в двойном размере.

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 21 из 24

5.36. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества, принадлежащего Арендатору, находящегося внутри арендованного помещения (объекта аренды) и/или размещенного в здании либо на территории ТЛК.

5.37. При принятии Арендодателем локального нормативного акта, регулирующего выделение специально отведенных зон ТЛК под торговую деятельность определенным видом/классом, товарной категории, либо услуг, Арендодатель имеет право, в одностороннем порядке внести изменения в договор аренды.


При этом Арендодатель направляет Арендатору уведомление о намерении внесения изменений, с указанием даты, когда соответствующие изменения вступают в силу, но не позднее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты соответствующего изменения.

В случае, если Арендатор будет не согласен с предложенными изменениями, то он обязан до даты вступления в силу указанных изменений оформить Акт возврата арендованного помещения (объекта аренды). При поступлении от Арендатора извещения, содержащего несогласие с изменением условий договора аренды в соответствии с настоящим пунктом, договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке Арендодателем с даты, указанной в уведомлении о намерении внесения изменений в договор аренды.

В случае, если Арендатор будет согласен с предложенными изменениями, то он обязан не позднее 3 (Трех) дней до даты вступления в силу изменений оформить Акт приема-передачи нового помещения (объекта аренды).

5.38. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора аренды и расторгнуть его, в случае наступления любого из нижеперечисленных событий:

- 5.38.1 Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа полностью не вносит арендную плату;
- 5.38.2 невыполнение Арендатором более 2 (Двух) раз предписаний Арендодателя в установленные сроки;
- 5.38.3 действия Арендатора без предварительного письменного согласия Арендодателя и/или без получения разрешения уполномоченных органов, на совершение которых требуется согласие и/или разрешение в соответствии с условиями договора аренды и/или Свода правил ТЛК, и/или настоящего положения;

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 22 из 24

- 5.38.4 использование арендованного помещения (объекта аренды) не по целевому назначению;
- 5.38.5 при обнаружении в документах, представленных Арендатором в порядке пункта 5.4.1., недостоверной информации;
- 5.38.6 систематическое (более 2 (Двух) раз) создание Арендатором препятствий Арендодателю в реализации своих прав.


5.39. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в пункте 5.38., договор аренды расторгается Арендодателем в порядке статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации без обращения в суд. Уведомление о расторжении договора аренды в одностороннем порядке направляется Арендатору не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора по адресам, указанным в договоре аренды, либо с использованием сведений, о которых Арендодатель был уведомлен.

5.40. Все взаимоотношения между Арендатором и Администрацией ТЛК (запросы, согласования, разрешения и прочее) производятся исключительно в письменной форме, если иное не предусмотрено Сводом правил ТЛК, настоящим положением и иными нормативно-методическими документами, утвержденными Администрацией ТЛК.

5.41. Вся информация, полученная в ходе заключения и исполнения договора аренды, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам без письменного согласия другой стороны как в период действия договора аренды, так и в течение 3 (Трех) лет по истечении срока его действия, за исключением случаев, когда такая информация является объективно общедоступной.

5.42. Не считается нарушением, если информация по договору аренды должна быть разглашена или передана аудиторам, а также третьим лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации или по решению (запросу) суда и/или органов прокуратуры и правоохранительных органов.

5.43. Для урегулирования текущих вопросов, касающихся исполнения обязательств по договору аренды, Арендатор и Арендодатель могут использовать электронные средства связи (переписка по электронной почте, конференции с использованием IP-телефонии и т.д.). В соответствии с частью 3 статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, документы (в том числе уведомления, акты, предписания и иное), направленные стороне посредством факсимильной, электронной или иной связи,

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 23 из 24

допускаются в качестве письменных доказательств при рассмотрении споров, вытекающих из договора аренды и/или настоящего положения и иных нормативно-методических документов Администрации ТЛК, в случае, если документы были направлены по адресам, указанным в договоре аренды.

5.44. В случае направления уведомления, извещения, предписания, акта, претензии, письма и иных документов заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в договоре аренды, они считаются полученными другой стороной по истечении 6 (Шести) дней с даты направления заказного письма.


5.45. Электронные письма приравниваются к бумажной корреспонденции. Электронная переписка признается в качестве официальной переписки, если переписка произведена по электронным адресам, указанным в договоре аренды и/или в официальных письмах Арендатора.

5.46. Допускается применение и использование Арендатором и/или Арендодателем факсимильного воспроизведения подписи уполномоченных представителей с помощью средств механического или иного копирования, усиленной электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи уполномоченных представителей, при подписании договора аренды, приложений, изменений и дополнений к нему, а также иных документов связанных с его исполнением, в том числе счетов-фактур, актов, уведомлений, требований, предписаний, претензий и прочего.

6. ШТРАФЫ ЗА НАРУШЕНИЕ ИНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ СВОДА ПРАВИЛ ТЛК

6.1. Перечень нарушений иных положений Свода правил ТЛК, за которые Арендодатель может наложить материальную ответственность в виде штрафа содержатся в следующих пунктах Свода правил ТЛК: 5.8., 6.4., 6.5., 8.4., 10.5., 10.6., 10.7., 10.8., 10.9., 12.2. - 12.11., 14.3., 14.6., 14.8., 14.11. - 14.22., 14.25., 14.26., 17.1., 17.4., 17.6., 18.7., 19.1. – 19.7., 19.9., 19.10., 19.12. – 19.15., 20.8., 21.1., 21.3., 21.4., 22.1., 22.4. - 22.8., 22.10., 22.12. - 22.14., 22.18., 22.20., 22.21., 22.26., 22.27., 23.1. - 23.9., 23.12., 24.2., 24.4., 26.3., 27.6.

6.2. В случае нарушения Арендатором и/или его сотрудниками и/или третьими лицами, привлекаемыми Арендатором, пунктов Свода правил ТЛК, указанных в пункте 6.1., Администрация ТЛК имеет право применить к Арендатору штрафные санкции в размере 10000,00 (Десять тысяч) рублей за каждый установленный факт нарушения. Штраф должен

Положение	о применении санкций за неисполнение договорных обязательств		 НОРДМОЛЛ оптово-розничный центр
Дата: 01.08.2017	Регистрационный номер: 19	Версия: 1	Страница 24 из 24

быть оплачен Арендатором, в течение 5 (Пяти) дней со дня предъявления Арендатору соответствующего требования.

6.3. Нарушение запретительных мер свода правил ТЛК влечет наложение штрафа без первичного предупреждения.

7. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ ЗА НАРУШЕНИЕ СВОДА ПРАВИЛ ТЛК

7.1. В случае совершения нарушений свода правил ТЛК, которые не привели к наступлению опасных последствий для арендодателя (прямым или косвенным образом), на нарушителя может быть наложено взыскание в виде предупреждения с разъяснением о недопустимости повторения данного нарушения.

7.2. В случае повторного совершения нарушения на арендатора налагается взыскание в виде штрафа в размере 10000,000 рублей. Штраф должен быть оплачен арендатором, в течение 5 (Пяти) дней со дня предъявления арендатору соответствующего требования.

7.3. Нарушение рекомендательных мер (процедур, порядка действий) предусматривает наложение предупреждения при первичном нарушении.