\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 4**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Торговый Центр «ЭкоДом» открыт для посетителей ежедневно, кроме 1,2 января – выходной день.

1.2. Режим работы Субарендаторов Торгового Центра устанавливается:

1.2.1. Для непродовольственных товаров с 10-00 до 20-00 часов с понедельника по воскресенье.

В указанные часы Субарендатору необходимо обеспечить работу арендуемого Объекта для покупателей. Закрытый доступ на Объект в рабочие часы считается нарушением, за которое предусмотрены штрафные санкции.

1.3. Все взаимоотношения между Субарендатором и Арендатором (запросы, согласования, разрешения, предложения, претензии и прочее) производятся исключительно в письменной форме.

1.4. Субарендаторы не вправе устанавливать свой режим работы на территории ТЦ «ЭкоДом». В случае необходимости закрытия обособленного объекта торговли (магазина, торговой точки) во время работы, Субарендаторы обязаны разместить объявление с информацией для покупателей о причинах и периоде закрытия объекта на видном месте (входной группе, витрине и т.п.) и письменно согласовать с Арендатором изменение режима работы.

1.5. Права Субарендаторов торговых мест определяются соответствующими законодательными актами, Правилами торговли, правилами внутреннего распорядка ТЦ «ЭкоДом» и договором аренды арендуемого Объекта.

1.6. Арендатор несет ответственность за организацию торговой деятельности в соответствии с нормативно-правовыми актами по осуществлению торговой деятельности, а также обеспечение необходимых условий для нормального функционирования ТЦ «ЭкоДом».

1.7. Субарендатор, в целях скорейшего разрешения текущих вопросов, вправе назначить ответственное лицо из числа своих сотрудников. Для этого необходимо предоставить в Администрации доверенность (Доверенность по форме, являющейся Приложением № 6 к договору субаренды или доверенность другой формы, где четко определены полномочия представителя) на ответственное лицо, наделенное соответствующими полномочиями.

1. **ПРАВИЛА РАБОТЫ СУБАРЕНДАТОРОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ТОРГОВУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ТЦ «ЭКОДОМ»**

Лица, осуществляющие торговую деятельность в ТЦ «ЭкоДом», обязаны:

2.1. Осуществлять торговлю на Объекте субаренды в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Хабаровского края, соответствующих надзорных органов и уполномоченных органов местного самоуправления, в том числе, но не исключительно: в области обеспечения безопасности жизнедеятельности человека, правил охраны труда, электробезопасности, пожарной безопасности и экологии.

2.2. Содержать арендуемый Объект в чистом, опрятном состоянии, с соблюдением санитарно-гигиенических норм и правил.

2.3. Обеспечить уборку всего Объекта, включая витрины, торговое оборудование, продаваемые товары, рекламные вывески и иное имущество, расположенное на Объекте.

**Уборка Помещений производится строго вне часов работы магазина**.

2.4. Нахождение Субарендаторов, сотрудников Субарендатора с уборочным инвентарем в общественных зонах ТЦ «ЭкоДом» строго запрещено с 10:00 ч. до 20:00 ч.

2.5. Субарендаторы обязаны проинструктировать своих сотрудников о необходимости соблюдения чистоты и порядка в туалетах. Строго запрещено сливать в раковины пищевые отходы и любые жидкости, способствующие засорению слива и повреждению поверхностей сантехнического оборудования.

Сотрудникам Субарендатора запрещается осуществлять забор и/или слив грязной воды в туалетах, образовавшейся в результате уборки помещений после 10:00 ч. и до 20:00 ч.

2.6. Относиться к покупателюкомпетентно, вежливо, доброжелательно вне зависимости от его социального статуса.

2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности, бережно относится к имуществу Арендатора. Не допускать, демонтаж, повреждение или изменение проектных решений, автоматической пожарной сигнализации, электрических систем и оборудования, систем отопления, вентиляций и кондиционирования, электропроводки и электроустановочных изделий. Не допускать установку дополнительного инженерного оборудования, бытовых приборов, без согласования с Арендатором.

Субарендатор обязан ознакомить своих сотрудников с «Инструкцией по мерам пожарной безопасности для Субарендаторов в помещении ТЦ «Экодом»». Субарендатор обязан иметь документацию по пожарной безопасности (ПБ) и охране труда (ОТ), надлежащим образом вести ее на арендуемом объекте и предоставлять на проверку по требованию Арендатора.

2.8. В соответствии со ст.9, ч.2, п.1.3; ст.10, ч.1, п.3, ч.2, п.1.2, ст.12, ч.1, п.6,9,14 Федерального закона, курение Субарендаторов и их сотрудников ЗАПРЕЩАЕТСЯ в местах, обозначенных знаком «Курение запрещено». Курение РАЗРЕШАЕТСЯ только в специально выделенном месте, обозначенном знаком «Место для курения» (см. Схему расположения специализированных зон и площадок) в часы работы ТЦ «ЭкоДом». В случае нарушения данного пункта Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты штрафа в размере 1000,00 рублей за каждый факт нарушения). Основанием для выставления штрафа является протокол, составленный сотрудниками службы охраны ТЦ «ЭкоДом».

2.9. Субарендатору запрещается производство шумовых работ в рабочее время ТЦ.

2.10.Строго соблюдать режим работы торгового центра, установленного настоящими правилами.

2.11.Установленное торговое оборудование в арендуемых помещениях Субарендаторов не должно ограничивать доступ дежурного персонала к инженерным системам помещения.

2.12. На арендуемом Объекте Субарендатору и сотрудникам Субарендаторов запрещается:

* реализация и хранение огнестрельного, газового и пневматического оружия, с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 21.06.1998 №814 и если такая продукция не включена в ассортиментный перечень реализуемых товаров (Приложение № 3 к договору субаренды), согласованного с Арендатором;
* реализация и хранение легковоспламеняющихся, огнеопасных, взрывоопасных предметов, с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 09.03.2010 №132 и если такая продукция не включена в ассортиментный перечень реализуемых товаров (Приложение № 3 к договору субаренды), согласованного с Арендатором;
* реализация взрывчатых, ядовитых и радиоактивных веществ;
* хранение и реализация наркотиков;
* реализация других товаров, запрещенных к свободной торговли;
* реализация других товаров, несоответствующих ассортиментному перечню (Приложение № 3 к договору субаренды), согласованного с Арендатором;
* использование конструкции подвесного потолка для подвешивания каких-либо предметов;
* курение, употребление спиртных напитков;
* содержать животных и птиц,
* хранение зловонных и скоропортящихся веществ, товаров;
* принимать пищу;
* сидеть в присутствии покупателя, если покупатель стоит;
* читать книги, газеты, заниматься рукоделием, рисовать;
* наводить макияж, приводить прическу в порядок;
* вести неслужебные разговоры на рабочем месте;
* пользоваться бытовыми электрическими приборами в личных целях (электрочайник, термопот (поттер), микроволновая печь и т.д.)

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

* договор субаренды на торговое место (или его копию),
* копию приказа о назначении ответственного за пожарную безопасность на арендуемом объекте,
* свидетельство о регистрации Субарендатора в качестве субъекта предпринимательской деятельности (или его копию),
* лицензию (или ее копию) на торговлю определенными группами товаров (если ее получение предусмотрено действующим законодательством),
* сертификат соответствия (качества) реализуемых товаров (или его копию) либо иной документ, подтверждающий качество реализуемых товаров,
* сертификат безопасности (или его копию) реализуемых товаров (в случаях, установленных действующим законодательством),
* документы, подтверждающие происхождение реализуемых товаров,
* согласованный ассортиментный перечень реализуемых товаров с ЦГСЭН (или его копию);
* личные медицинские книжки единого образца с необходимыми отметками для продавцов и другие документы, подтверждающие состояние здоровья продавцов по установленным для торговли медицинским показаниям (в случаях, установленных действующим законодательством),
* продавец, уполномоченный юридическим лицом (Субарендатором торгового места) осуществлять от его имени продажу товаров, обязан также предъявить документ (приказ о приеме на работу либо трудовой договор или иной договор гражданско-правового характера), подтверждающий его право осуществлять торговую деятельность,
* иные документы, наличие которых необходимо при осуществлении торговли в соответствии с действующим законодательством.

2.14. При осуществлении торговли на арендуемом Объекте Субарендатор должен:

* иметь информацию для покупателей в соответствии с действующим законодательством (правильно оформленные ценники на реализуемый товар, аннотации, содержащие информацию о товаре на русском языке, внеобходимых случаях - ассортиментный перечень реализуемых товаров и т.п.). Не допускать использование написанных от руки или небрежно оформленные объявления и др. информация, находящиеся на столах и стендах). А также иметь пакет нормативных документов (Книгу отзывов и предложений, контрольный журнал и т.д.).
* иметь упаковочный материал.

2.15. Арендатор имеет право проверять наличие комплекта документов, необходимых для осуществления торговой деятельности в ТЦ «ЭкоДом».

2.16. В случае если Субарендатор использует музыкальное оформление в магазине, а также размещает рекламные ролики, они не должны быть слышны за пределами арендуемого Объекта.

2.17. Все поставки и завоз любых грузов в ТЦ «ЭкоДом», либо из него осуществляются только через зону загрузки-выгрузки товаров ТЦ «ЭкоДом». Для выполнения погрузочно-разгрузочных работ в ТЦ «ЭкоДом» предоставляются телеги. Телеги используются только для завоза или вывоза груза (товара) с весом не более 150 кг. на одну телегу, время использования не должно превышать 60 минут. После использования Субарендатор обязан вернуть телегу в зону загрузки-выгрузки товаров, а в случае загрязнения телеги, произвести ее очистку.

2.17.1.Запрещается использовать телеги, маркированные к соответствующему виду продукции: М-охлажденное мясо; Д-для остальной продукции в упаковке; Р-рыба (охлажденная, мороженная); О-овощи/фрукты, в случае использования телег, маркированных к соответствующему виду продукции, на Субарендатора накладывается штраф. Подтверждением факта нарушения является акт с фото фиксацией факта нарушения, подписанный сотрудником Арендатора и руководителем службы безопасности ТЦ «ЭкоДом».

2.18. Ввоз продукции через главные входы здания ТЦ «ЭкоДом» **запрещен.**

2.19. Вход/выход для сотрудников Субарендатора только через главные входы здания ТЦ «ЭкоДом». Вход/выход в ТЦ «ЭкоДом» через вход административного здания, расположенного по ул. Ленинградская, 28, корпус 5 **запрещен.**

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ПОЛЬЗОВАНИЯ КЛЮЧОМ ОТ ОБЪЕКТА**

3.1.Порядок передачи ключей от Объекта аренды

3.1.1. На основании подписанного акта приема-передачи Объекта аренды, имеющего конструктивный элемент (входную группу). Арендатор или его Представитель передает Субарендатору или его представителю один экземпляр ключей от входной группы арендуемого Объекта. Второй экземпляр ключей в присутствии Субарендатора или его представителя помещается в тубус и опечатывается печатью Субарендатора, в случае отсутствия печати, тубус пломбируется одноразовой пломбой и номер пломбы вносится в журнал приема/выдачи ключей. Данный комплект ключей может быть использован в порядке и в случаях предусмотренных п.3.2.1., 3.2.4. настоящих Правил.

3.1.2. На основании подписанного акта приема-передачи Объекта аренды, имеющего конструктивный элемент (входную группу). Субарендатор вправе по предварительному письменному согласованию с Арендатором изменять размер, место и количество входных групп. В этом случае Субарендатор обязан в день установки/монтажа входной группы передать Арендатору или его представителю один экземпляр ключей от входной группы арендуемого Объекта. Данный экземпляр ключей в присутствии Субарендатора или его представителя помещается в тубус и опечатывается печатью Субарендатора. Данный комплект ключей может быть использован в порядке и в случаях предусмотренных п.3.2.1., 3.2.4. настоящих Правил.

3.2.Возникновение чрезвычайных или аварийных ситуаций.

3.2.1. К чрезвычайным или аварийным ситуациям относятся задымление, пожар, порыв систем отопления, водоснабжения и т.п.

3.2.2.В случаях обнаружения фактов, свидетельствующих о возникновении чрезвычайной или аварийной ситуации, а также поступлении информации о возникновении чрезвычайной или аварийной ситуации от третьих лиц, начальник караула или начальник службы охраны торгового центра «ЭкоДом» обязаны немедленно довести указанную информацию до законных представителей по телефонам, указанным в Договоре субаренды и получить от них сведения о сроках прибытия для вскрытия помещения.

3.2.3.В случаях оперативного прибытия законных представителей Субарендатора (в течение 5-15 минут) и отсутствия явных признаков ущерба имуществу, вскрытие помещения производит законный представитель Субарендатора.

3.2.4.В случае невозможности оперативного прибытия законного представителя, а также в случаях нанесения явного ущерба имуществу, вскрыть Объект имеет право комиссия в составе:

* начальника службы охраны торгового центра «ЭкоДом» или старшего смены охраны ТЦ «ЭкоДом»;
* одного сотрудника смены охраны ТЦ «ЭкоДом»;
* дежурного технического персонала;
* дежурного сотрудника или электромонтера по ремонту и обслуживанию электрооборудования ЦРП (отдел главного энергетика).

3.3. В случае возникновения ситуации, указанной п. 3.2.4. Субарендатор обязан прибыть на объект в течение 2(двух) дней или прислать своего Представителя для помещения ключа в тубус и повторного опечатывания Объекта.

1. **ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ, ЗАКРЫТИЯ И ОПЕЧАТЫВАНИЯ ТОРГОВОГО ЗАЛА**

4.1. Открытие и закрытие торговых залов перед началом и по окончанию работы ТЦ «ЭкоДом» производится согласно установленному режиму работы (п.1.2). В случае нахождения в магазине Субарендатора покупателя, производящего покупку на момент закрытия торгового места, представитель Субарендатора должен закрыть торговое место только после того как покупатель завершит покупку и выйдет из торгового зала.

4.2. Перед закрытием арендуемого Объекта Субарендатор обязан проверить его на предмет отсутствия посторонних лиц и обеспечения мер пожарной безопасности, закрыть магазин и сдать под охрану представителю службы охраны под роспись в журнале вскрытия/закрытия.

4.3. Субарендатор обязан покинуть Торговый центр не позднее одного часа после окончания работы магазина. Если Субарендатору необходимо оставаться на Арендуемом Объекте во внеурочное время, для передачи смены, учета товарно-материальных ценностей, замены и/или пополнения ассортимента, уборки, обучения персонала, оформления витрин или для какой-либо иной цели, Субарендатор должен письменно согласовать пребывание сотрудников более чем час, после закрытия центра с Арендатором, с указанием дополнительного времени пребывания и планируемых работ.

4.4. Подписанные Субарендатором списки ответственных лиц за сдачу помещений под охрану и их вскрытие представляются Арендатору. Запись о сдаче Объекта субаренды под охрану, снятии Объекта с охраны производится в специальном журнале при личном присутствии сдающего (вскрывающего) Объект.

4.5. Субарендатор обязан при покидании объекта субаренды, обеспечить надлежащее, исправное состояние своего арендуемого Объекта в соответствии с условиями:

* выключенное освещение и электрические приборы;
* исправные и надежно закрытые рольставни (при наличии);
* отсутствие мусора, образовавшегося в процессе работы (упаковочная бумага, полиэтилен, коробки и т.д.);

4.6. Арендатор обеспечивает охрану периметра помещения от незаконного проникновения во внерабочее время, в рабочее время за сохранность хранящегося внутри арендуемого Объекта имущества (товара) Арендатор ответственности не несет.

1. **ПОРЯДОК** **ПРОПУСКА ЛИЦ В ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР**

5.1. Основными документами, дающими право сотрудникам Субарендаторов прохода в ТЦ «ЭкоДом» до его открытия, а также дающими право вскрывать/закрывать торговую точку являются документы, удостоверяющие личность (паспорт, заграничный паспорт, военный билет, водительское удостоверение) и списки на вскрытие/закрытие точки.

5.2. Документы, удостоверяющие личность, предъявляются дежурному службы охраны, находящемуся на входе здания при необходимости прохода в ТЦ «ЭкоДом» до его открытия, а также при снятии торговой точки с охраны в комнате Службы охраны.

5.3. Для прохода сотрудников и работников Субарендатора в ТЦ «ЭкоДом» до его открытия и в зону загрузки происходит на основании proxy-карты (дистанционного электронного пропуска). Для получения электронного пропуска, Субарендатор должен предоставить для оформления данные о количестве proxy-карт и номере Объекта (торгового места/павильона). Оформление и выдача proxy-карт Субарендатору происходит на основании предоставленной информации по письменному заявлению. В случае утери/поломки proxy-карты, выдача новой производится только на основании письменного заявления с указанием номера утерянной/пришедшей в негодность proxy-карты. Пришедшая в негодность proxy-карта сдается Арендатору.

5.4. Для проведения ночных работ на арендуемом объекте сотрудники Субарендаторов допускаются по ранее согласованному списку с Арендатором. Перемещение сотрудникам Субарендаторов в торговые зоны других Субарендаторов во время ночных работ категорически запрещено, передвижение по общим зонам, в случае необходимости осуществляется только в присутствии сотрудника службы охраны, по предварительному звонку (тел.: 381-418)

1. **ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ**

6.1. Все лица при обнаружении признаков возгорания, задымления, затопления или других чрезвычайных ситуаций обязаны немедленно сообщить о случившемся дежурному Службы охраны, а также принять меры по тушению пожара и оказанию первой помощи пострадавшим.

6.2. На территории запрещается:

- проводить без разрешения администрации фото-, кино-, видеосъемки;

- загромождать территорию, основные и запасные входы (выходы), лестничные площадки, подвальные и чердачные помещения строительными и другими материалами, товаром и торговым оборудованием, которые затрудняют эвакуацию людей, материальных ценностей и препятствуют ликвидации возгорания, а также способствуют закладке взрывных устройств;

- совершать действия, нарушающие установленные режимы функционирования технических средств охраны и пожарной сигнализации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СУБАРЕНДАТОРА**

7.1. В случае причинения ущерба имуществу Арендатора, происшедшего по вине Субарендатора, последний возмещает его в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендатор не несет ответственности за качество продаваемого Субарендаторами товара.

7.3. Взаимоотношения Покупателей с Субарендаторами в отношении порядка расчетов, обмена и возврата некачественных товаров регулируются в соответствии с Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей». За нарушение прав Покупателей Продавец несет ответственность, предусмотренную Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

7.4. Субарендаторы несут ответственность за допущенные нарушения правил торговли, санитарных правил, норм и требований иных нормативно-правовых документов.

\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 4.1.**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

**Схема расположения специализированных зон и площадок**

**Места парковки транспорта сотрудников Субарендатора**

**Специально-оборудованная площадка для складирования твердых коммунальных отходов и мусора**



\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 5**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

**ФОРМА**

**Список работников**

кому\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Список работников, имеющих право снимать/ставить под охрану Объект субаренды, производить сверку показаний приборов учета потребления электрической энергии, с правом подписи акта о фактическом размере потребленной электроэнергии, который является основанием для предъявления счетов к оплате.

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, контактный телефон)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, контактный телефон)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, контактный телефон)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, контактный телефон)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, печать)

\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 6**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

**ФОРМА**

**Доверенности**

[ДОВЕРЕННОСТЬ](http://blanker.ru/doc/doverennost-general) №\_\_\_\_\_

г. Хабаровск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического/физического лица, соответствующее учредительным документам)

В лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО Руководителя)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, номер)

Уполномачивает\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество)

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.,

подпись, которого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю, представлять интересы в отношении с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вести необходимую переписку (принимать/отдавать документы, письма, счета, акты оказания услуг и т.д.), касающуюся обеспечения работы торговой точки/магазина, расположенного в ТЦ «ЭкоДом».

Доверенность выдана сроком на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) год/лет.

Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись) (Фамилия) М.П.

\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 7**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

|  |
| --- |
| **ФОРМА**  **АКТ**  **об установлении факта нарушения условий договора субаренды** |

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. г. Хабаровск

Мною,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы сотрудника Арендатора)

в присутствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы сотрудника службы охраны ТЦ «ЭкоДом»)

на основании протокола № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. и факта фото/видео фиксации составлен настоящий акт о нарушении пункта \_\_\_\_ договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт является основанием для выставления штрафных санкций согласно условиям договора.

Приложение:

1. Копия протокола №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

2. Фото отчет.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность сотрудника Арендатора) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| (должность сотрудника службы охраны ТЦ «ЭкоДом») |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |
|  |  |  |  |  |
| Настоящий акт составил: |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

**Форма предписания о выявленных нарушениях**

Предписание

**Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, время «\_\_\_\_\_\_\_» ч. «\_\_\_\_\_\_\_» мин.**

**Торговое место № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Субарендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

Нами (мною)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должности, ФИО лиц, уполномоченных выдавать предписание)

в присутствии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должности, ФИО представителя субарендатора)

**Предмет нарушения условий договора:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Требования Арендатора по устранению нарушений:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Установлен срок устранения нарушений:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель (представители) Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_

подпись (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_

подпись (расшифровка подписи)

Предписание составлено в 2-х экземплярах,

один экземпляр предписания получен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_

подпись (расшифровка подписи представителя Субарендатора)

дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 8**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНА  Приказом 01-04/0219/19  от 23.10.2019г.  **ИНСТРУКЦИЯ**  **по мерам пожарной безопасности для Субарендаторов в помещении ТЦ «Экодом»** |

1. **Общие положения**

1.1. Настоящая инструкция разработана с целью обеспечения пожарной безопасности в ТЦ «Экодом (далее - ТЦ)» и арендуемых помещениях (далее Помещениях) и является обязательной для исполнения всеми работниками Субарендатора, независимо от их образования, стажа работы в профессии.

**2. Порядок размещения и складирования предметов торговли, эксплуатации оборудования.**

2.1. В Помещении **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

- хранить горючие материалы, отходы, упаковку, товар на путях эвакуации.

- уменьшать ширину прохода между торговыми рядами, ведущими к эвакуационным выходам (ширина прохода должна быть не меньше ширины эвакуационного проема).

2.2. При эксплуатации вентиляционных систем **запрещается**:

- закрывать вытяжные каналы и отверстия товаром, упаковкой и материалами;

- хранить горючие жидкости и материалы ближе 0,5 м от воздуховодов.

2.3. При осуществлении деятельности в помещении **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- проводить огневые работы во время работы ТЦ;

- проводить огневые работы без согласования с Арендатором;

- курить на территории, в здании и во всех помещениях ТЦ;

- пользоваться электропроводкой с поврежденной изоляцией;

- закреплять электрические лампы с помощью веревок и ниток, подвешивать светильники и люстры непосредственно на электрических проводах, затемнять электролампочки с помощью горючих материалов;

- оставлять без присмотра включенные в сеть бытовые электроприборы за исключением холодильников, морозильников и других приборов, предназначенных для круглосуточной работы;

- иметь в торговых помещениях электрические приборы (чайники, обогреватели, микроволновые печи и т.д.), за исключением случаев, когда установка таких приборов согласована с Арендатором;

- использовать в светильниках местного освещения (настольных лампах, торшерах, бра и т.п.) лампы накаливания, а также светильники с источником света, номинальная мощность которых выше допустимых значений, установленных в паспорте или техническом описании;

- складировать горючие материалы (упаковку, товар и проч.) над и под электрощитами и приборами сигнализации, загромождать подъезды и подступы к электрощитам, электросборкам;

- размещать горючие вещества (упаковку, товар, материалы и проч.) на расстоянии менее 0,5м. от электрических светильников;

- загромождать подходы к шкафам противопожарного водопровода, первичным средствам пожаротушения.

**3. Субарендатор обязан:**

3.1. Иметь документацию по пожарной безопасности (журналы инструктажей сотрудников, инструкции по мерам пожарной безопасности, журнал учета первичных средств пожаротушения (при наличии таковых), копии удостоверения и протокола о прохождении обучения лицом, назначенным ответственным за пожарную безопасность или руководителем). Допускать к работе сотрудников только после прохождения ими инструктажа и обучения мерам пожарной безопасности, с фиксацией в соответствующем журнале. Инструктаж работников Субарендатора проводит их руководитель или лицо назначенное ответственным за пожарную безопасность и прошедшим обучение, не реже одного раза в полгода.

- в течение 3-х календарных дней, с момента подписания акта приема-передачи Помещения, ознакомить с данной инструкцией своих работников под роспись. При приеме на работу новых сотрудников ознакомление их с инструкцией производить перед их выходом на рабочее место.

- обеспечить участие работников в тренировках по эвакуации людей в случае пожара, проводимых Арендатором в ТЦ.

- обеспечить сохранность оборудования систем пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, пожаротушения (пожарных кранов) и иных систем пожарной безопасности, установленных в Помещении.

- не заставлять оборудование системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией иных систем обеспечения пожарной безопасности товаром и упаковкой, рекламными баннерами, витринами и другим торговым оборудованием.

3.2. При подключении электрооборудования использовать только исправные штепсельные соединения заводского изготовления, не имеющих дефектов и мест не качественного присоединения электрических кабелей («скруток»).

3.3. При наличии в Помещении первичных средств пожаротушения (огнетушители, шкафы пожарных кранов, рукава, стволы) обеспечить их сохранность.

3.4. Обеспечить постоянный свободный доступ к огнетушителям и шкафам противопожарного водопровода в Помещении.Не заставлять шкафы противопожарных кранов товаром и упаковкой, рекламными баннерами, витринами и другим торговым оборудованием.

1. **Допустимое количество единовременно находящихся в помещении сырья, полуфабрикатов и готовой продукции.**

4.1. Обеспечить хранение в Помещениях товара, сырья и материалов необходимо с учетом их пожароопасных физико-химических свойств (способность к окислению, самонагреванию и воспламенению при попадании влаги, соприкосновении с воздухом и др.).

4.2. Хранить в Помещениях веществ и материалов необходимо с учетом признаков совместимости и однородности огнетушащих веществ.

4.3. Хранить в Помещениях товар, упаковку, материалы необходимо с учетом свободного места в арендуемом помещении, не допуская захламления проходов и загромождения первичных средств пожаротушения и оборудования системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией (при их наличии в Помещении).

1. **Обязанности и действия сотрудников Субарендатора при обнаружении пожара или признаков возгорания и эвакуации.**

5.1 При обнаружении пожара или его признаков (дым, запах гари и др.) в арендуемом помещении лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности, а также любой работник Субарендатора обязаны незамедлительно:

- сообщить о появлении признаков возгорания или пожаре в службу охраны ТЦ по телефонам **381-318, 381-498, 381-418** (круглосуточно)

При этом необходимо:

• назвать себя и номер телефона, с которого делается сообщение, точный адрес и наименование объекта;

• место возникновения пожара;

5.1.1. Немедленно оповестить остальных работников и посетителей о пожаре, в том числе с помощью установленной системы оповещения, нажав извещатель пожарный ручной (ИПР) при наличии, обозначенный знаком ПБ (см. Знаки Пожарной Безопасности).

5.1.2. Быстро, без паники и суеты эвакуировать посетителей и работников из Помещения согласно плана эвакуации, не допуская встреч­ных и пересекающихся потоков людей.

5.1.3. Убедившись в эвакуации всех посетителей, отключить все электроприборы и покинуть Помещение. Закрыть за собой входные двери (жалюзи, рольставню) при наличии.

5.2. При получении сигнала оповещения об Эвакуации, немедленно оповестить остальных работников и посетителей о пожаре.

5.2.1. Быстро, без паники и суеты эвакуировать посетителей и работников из Помещения согласно плану эвакуации, не допуская встреч­ных и пересекающихся потоков людей.

5.2.2. Убедившись в эвакуации всех посетителей, отключить все электроприборы и покинуть Помещение. Закрыть за собой входные двери (жалюзи, рольставню) при наличии.

**Знаки пожарной безопасности**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Знак** | **Смысловое значение** | **Внешний вид** | **Порядок применения** |
| 1. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb1.bmp | Кнопка включения средств и систем пожарной автоматики | Форма: КВАДРАТ  Фон: КРАСНЫЙ  Символ: БЕЛЫЙ | Используется для обозначения места ручного пуска установок пожарной сигнализации, противодымной защиты и пожаротушения; места (пункта) подачи сигнала пожарной тревоги |
| 2. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb15.bmp | Огнетушитель | Форма: КВАДРАТ  Фон: КРАСНЫЙ  Символ: БЕЛЫЙ | Используется для обозначения места нахождения огнетушителя |
| 3. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb16.bmp | Пожарный кран | Форма: КВАДРАТ  Фон: КРАСНЫЙ  Символ: БЕЛЫЙ | Используется для обозначения места нахождения пожарного крана |
| 4. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb24.bmp | Запрещается курить | Форма: КРУГ  Фон: БЕЛЫЙ  Символ: ЧЕРНЫЙ  Контур и диагональ: КРАСНЫЕ | Используется, когда курение может стать причиной пожара |
| 5. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb25.bmp | Запрещается пользоваться открытым огнем и курить | Форма: КРУГ  Фон: БЕЛЫЙ  Символ: ЧЕРНЫЙ  Контур и диагональ: КРАСНЫЕ | Используется, когда открытый огонь или курение могут стать причиной пожара |
| 6. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb26.bmp | Место курения | Форма: КРУГ  Фон: СИНИЙ  Символ: БЕЛЫЙ | Используется для обозначения места курения |
| 7. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb4.bmp | Эвакуационный (запасный) выход | Форма: ПРЯМОУГОЛЬНИК  Фон: ЗЕЛЕНЫЙ  Символ: БЕЛЫЙ | Используется для обозначения дверей эвакуационных выходов |
| 8. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb6.bmp  Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb6_1.bmp | Дверь эвакуационного выхода | Форма: КВАДРАТ  Фон: ЗЕЛЕНЫЙ  Символ: БЕЛЫЙ ФОСФОРЕСЦИРУЮЩИЙ | Используется для обозначения дверей эвакуационных выходов |
| 9. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb8.bmp  Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb8_1.bmp | Направление к эвакуационному выходу | Форма: ПРЯМОУГОЛЬНИК  Фон: ЗЕЛЕНЫЙ  Символ: БЕЛЫЙ | Используется на путях эвакуации для указания направления движения к эвакуационному выходу |
| 10. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb9.bmp  Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb9_1.bmp | Направление к эвакуационному выходу (по лестнице вниз) | Форма: ПРЯМОУГОЛЬНИК  Фон: ЗЕЛЕНЫЙ  Символ: БЕЛЫЙ ФОСФОРЕСЦИРУЮЩИЙ | Используется на путях эвакуации при движении по лестнице вниз |
| 11. | Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb28.bmp  Описание: http://www.mchs.gov.ru/upload/site1/znaki_pb/Mb29.bmp | Направление эвакуации | Форма: КВАДРАТ  Фон: ЗЕЛЕНЫЙ  Символ: БЕЛЫЙ ФОСФОРЕСЦИРУЮЩИЙ | Используется на путях эвакуации совместно со знаком 4 для обозначения направления к эвакуационному выходу |

\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 9**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

**ФОРМА**

**Отчет Субарендатора о ежемесячном обороте**

**(ОФД)**

№ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (отчетный месяц)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер ККМ | Сумма за период | Возвраты | Итого чистая выручка  (ст.2-ст.3) | Плата за Объект | \_\_\_% от ТО | Плата за ТО |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

**ИНН**

Руководитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.п.

**Отчет Субарендатора о ежемесячном обороте**

**(Z-отчеты)**

№ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (отчетный месяц)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер ККМ | Данные ККМ на начало периода | Данные ККМ на конец периода | Итого чистая выручка  (ст.3-ст.2) | Плата за Объект | \_\_\_% от ТО | Плата за ТО |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

**ИНН**

Руководитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.п.

\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 10**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

**Требования к оформлению магазина в ТЦ «ЭкоДом»**

1.Требования к оформлению магазинов

**1.1. Дизайн проект, должен в себя включать:**

- ситуационный план

- план с размерами каждого элемента

- разрезы с указанием всех высот

- визуализация

- вывеска с указанием материала, размеров и способа крепления

- освещение

- схема выкладки товара

- описание (по монтированию, освещению, материалам, функциональное наполнение).

**При разработке дизайн проекта:**

- запрещено использовать глухие перегородки в витрине, блокирующие вид на интерьер магазина (если такой дизайн предварительно не согласован с Арендатором);

- не допускается крепление оборудования (стеллажей) к несущим конструкциям здания сверлением или пристрелкой.

**1.2. Требования к проектным решениям:**

1.2.1. проектная документация на помещение, строительные конструкции, инженерное оборудование, должна предоставляться вместе с сертификатами соответствия пожарной безопасности на материалы.

1.2.2. к неторговым помещениям в магазине по признаку их назначения, должен быть выполнен расчет категорирования помещений по степени пожарной опасности

1.2.2.1. помещение для приемки, хранения и подготовки товаров к продаже (склад);

1.2.2.2. технологические помещения

**1.3. Требования к отделочным материалам ФЗ № 123:**

Отделка стен и потолков торговых залов производиться из негорючих материалов: материалы группы горючести НГ, класс горючести КМ0:

1.3.1. Облицовка стен однослойная или двухслойная из гипсоволокнистых КНАУФ-суперлистов (ГВЛ) на стальном каркасе серии С663, С623. Заделка стыков плит КНАУФ шпаклевочной смесью КНАУФ-Унифлот

- влагостойкие решения КНАУФ с Аквапанель в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации

- СКЛ-панели (НГ)

- Стекло магнезитовый лист (НГ)

- Стеклообои (НГ)

- Керамогранит (НГ)

- Негорючие стеновые панели СМЛ Премиум Акрил (КМ0)

1.3.2. отделка полов должна быть не ниже класса КМ2.

Доски, паркет, паркетные и массивные доски, а также паркетные щиты для пола должны иметь сертификат производителя на покрытие лаком класса КМ2.

1.3.3. В случаях необходимости устройства перекрытия помещения потолками допускается устройство потолка типа «Грильято» (ячейка не менее 100\*100мм.) при условиях беспрепятственного доступа к имеющимся инженерным коммуникациям.

При устройстве сплошного потолка потребуется устройство систем пожарной сигнализации и пожаротушения.

* 1. **Лакокрасочные составы для отделки должны соответствовать требованиям**:

- Образует пожаробезопасное покрытие с классом пожарной опасности КМ0 по негорючему основанию

- Водостойкое покрытие. После высыхания можно мыть неабразивными, дезинфицирующими моющими средствами. Сертификат соответствия на лакокрасочные составы должен быть получен только в системе обязательной сертификации, в нем должен быть указан класс пожарной опасности материала. Кроме того, в соответствии с п. 12 Постановления Правительства РФ №55 от 19.01.1998 сертификат соответствия должен быть заверен в установленном порядке (подписью и печатью поставщика или продавца с указанием его контактов).

**1.5. Требования к электросетям и электрооборудованию:**

Электрические сети и электрооборудование должны соответствовать следующим требованиям:

- иметь сертификаты для использования на территории РФ и сертификаты пожарной безопасности;

- кабельная продукция должна соответствовать ГОСТ 31565-2012, таблица №2 и иметь маркировку «нг- HF» (не выделяющие при горении коррозионно-активных продуктов);

- электробытовые приборы должны иметь степень защиты не ниже IP-21.

**1.6. Требования к инженерно-техническим решениям:**

Основное технологическое оборудование – указывается тип и основные характеристике по укрупненной номенклатуре.

Проект направляется на согласование в следующих форматах:

- doc, docx, odt – для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы;

- pdf - для документов с текстовым содержанием, в том числе включающим формулы и (или) графические изображения, а также документов с графическим содержанием.

\*Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора аренды в том случае, если в Договоре прямо указывается ссылка / гиперссылка на Приложение, размещенное на официальном сайте ТЦ «Эко Дом»

**Приложение № 11**

к договору субаренды нежилых помещений

ТЦ «Эко Дом»

**Информация по размещению на сайте и в социальных сетях**

**Информация, предоставляемая арендатором для публикации на сайте в разделе «Магазины»:**

1. Режим работы магазина.

2. Контактные данные: номер телефона магазина, ссылки на социальные сети и сайт.

3. Краткое описание магазина с указанием уникального торгового предложения.

4. Ассортимент магазина.

5. Бренды и торговые марки.

6. Дополнительные услуги: наличный/безналичный расчет, рассрочка, доставка, товары под заказ.

**Требования к качеству фотографий для размещения на сайте ТЦ «ЭкоДом»:**

Размер фотографии:

- Удлинённый формат в раздел «Магазины» - 1903\*544 пикселей.

- Квадрат (1080x1080 пикселей) или приближенный к нему формат в раздел «Новости».

Количество фотографий для публикации в разделе «Магазины»: не менее 5 штук.

Содержание фотографий: фасад/вход магазина с вывеской; крупные планы основных товарных групп; общий план внутри магазина. На всех фотографиях должны отсутствовать ценники.

Вес файла - минимум 3 mb.

Фотография должна быть без цифровых шумов, а также без областей пересвета или недосвета.

Формат фотографий принимается в jpg.

**Требования к информации и качеству фотографий для размещения в социальных сетях ТЦ «ЭкоДом»**

Требования к информации для публикации:

1. Краткое содержание новости
2. Сроки проведения в случае акции/розыгрыша/конкурса
3. Стоимость товара, изображенного на фотографии.

Соотношение сторон фотографии: 1х1 (квадрат), 4х5 (для вертикальной фотографии), 1х1,9 (для горизонтальной фотографии).

Вес файла –минимум 1 мб.

Количество фотографий или видеосюжетов для публикации в социальных сетях ТЦ «ЭкоДом»: от 2х до 6 шт., на фотографиях должны отсутствовать ценники.

Длительность видео: не более 60 секунд.

Фотографии должны быть хорошего качества: без шумов, областей пересвета или недосвета. Формат фотографий принимается в jpg.

**Информация по размещению видео и звуковых роликов**

**1. Медиаэкран, расположенный на ул. Ленинградская 28В (АИК)**

1.1Технические требования

\*Формат предоставления видео: mp4, h264

\*Разрешение – 1440\*480.

\*Размер медиаэкрана — 11,52м х 3,84м

**2. Видеостена в ТЦ «Экодом»**

2.1 Технические требования

\*Формат предоставления – mov, avi, mpg4, mpeg, wmv. Без звука;

\*Разрешение – 1920\*1080, Full HD

\* Поток 5-10 мбит/сек.

**3. Звуковая реклама в ТЦ «Экодом»**

3.1 Технические требования

\*Формат предоставления - МР 3;

\*Качество записи – не менее 320 Кбит/с;

\*Уровень записи – (-5, -6, -7) dB