



Утверждаю
Генеральный директор
АО «Агропромпарк «Казань»
О.Г. Власов
утв. Приказом № 83-Пот от 13.04.2023г.

Регламент ввоза, приемки и хранения арендаторами продукции (товаров), на отм. -6, отм. 0 комплекса «Агропромышленного парка «Казань»

1. Настоящие Правила для Арендатора (его представителей) разработаны Арендодателем и предназначены для безусловного их выполнения.

2. Арендатор на территории арендуемой площади (производственные и складские помещения, холодильные камеры и ячейки) в комплексе «Агропромышленный парк «Казань» (далее- Комплекс) несет полную ответственность за соблюдение своими работниками правил охраны труда, техники безопасности, противопожарной и экологической безопасности, пропускного режима, установленного на объекте, действующего законодательства.

3. Автотранспорт Арендаторов, обслуживающих его организацию, допускается на территорию Комплекса зоны загрузки/разгрузки при наличии действующего (постоянного или разового). Пропуск выдается в коммерческом отделе Общества на основании заключенного договора аренды и письменного заявления Арендатора. Проход Арендаторов (их работников), сторонних организаций на Охраняемые объекты, осуществляется только через КПП и посты при наличии соответствующих пропусков.

В выданном пропуске на автомобиль обязательно указывается его государственный номер, марка и цвет автомобиля, название организации. Передача пропуска другим лицам строго запрещена. Пропуск выдается строго на один автомобиль. В случае изменения государственного номера автомобиля или замены машины, держатель данного пропуска должен заявить об этом в Администрацию в течение ближайших 24 часов. При выявлении нарушения правил использования пропуска, выданного на автомобиль, Администрация вправе изъять у держателя его пропуск и наложить штрафные санкции. Особые правила движения и парковки автотранспорта на территории Комплекса могут устанавливаться Администрацией в отдельном порядке. В данном случае, информация размещается в доступном для Арендаторов и их представителей, месте.

За каждое нарушение Арендатором настоящего пункта предусматривается штраф в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

Ответственность за фиксацию нарушений Арендатором настоящего пункта возлагается на дежурного администратора Комплекса. Акт составляется дежурным Администратором в присутствии Арендатора (его уполномоченного представителя) и сотрудников охранной организации.

4. Все работы, связанные с завозом/вывозом продукции (товаров) должны производиться в часы работы Комплекса, иной график завоза/вывоза продукции Арендатором возможен только при наличии письменного согласования с Администрацией Комплекса.

4.1. Норма (время) простоя автотранспорта под разгрузкой и загрузкой на территории Комплекса составляет евро фура в непаллетированном виде до 5 часов, в паллетированном виде – до 2 часов. Разгрузка и загрузка остального автотранспорта - не более 1 часа.

За каждое нарушение Арендатором настоящего пункта предусматривается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей.

Ответственность за фиксацию нарушений Арендатором настоящего пункта возлагается на дежурного администратора Комплекса. Акт составляется дежурным Администратором в

присутствии Арендатора (его уполномоченного представителя) и сотрудников охранной организации.

5. Администрация не несет ответственности за кражи и порчу товара, оборудования, и других материальных ценностей, принадлежащих Арендаторам и их представителям.

6. Арендатор обязан соблюдать следующие требования при ввозе и хранении продукции (товаров) на отм. -6, отм. 0 комплекса:

6.1. Приемка и разгрузка товара должна осуществляться Арендатором только при наличии сопроводительных документов, подтверждающих их происхождение, качество и безопасность для здоровья человека (товарно-транспортная накладная, сертификаты, декларации о соответствии).

6.2. Использованная тара и упаковочный материал, стрейч-пленка и прочее, не должны находиться внутри холодильного склада после окончания выгрузки, приемки товара и т.д.

6.3. При хранении пищевых продуктов Арендатор должен соблюдать правила товарного соседства, нормы складирования. Продукты, имеющие специфический запах (сельди, специи и т.п.) должны храниться отдельно от продуктов, воспринимающих запахи.

6.4. Не допускается совместное хранение сырых продуктов и полуфабрикатов вместе с готовыми пищевыми продуктами, хранение испорченных или подозрительных по качеству пищевых продуктов вместе с доброкачественными, а также хранение в складских помещениях для пищевых продуктов тары, тележек, хозяйственных материалов и непищевых товаров.

6.5. Все пищевые продукты в складских помещениях, охлаждаемых камерах, подсобных помещениях и т.п. должны храниться на стеллажах, поддонах или подтоварниках, высотой не менее 15 см от пола.

6.6. Складирование пищевых продуктов вблизи водопроводных и канализационных труб, приборов отопления, вне складских помещений, а также складирование незатаренной (без тары и паллет) продукции непосредственно на полу, навалом запрещено.

При составлении более 2-х актов о нарушении Арендатором настоящего пункта, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

Ответственность за фиксацию нарушений Арендатором настоящего пункта возлагается на дежурного администратора Комплекса. Акт составляется дежурным Администратором в присутствии Арендатора (его уполномоченного представителя) и сотрудников инженерной службы.

7. Арендатору и его представителям запрещается:

7.1. нахождение продукции (товара) вне арендованного склада более 30 мин. Арендатор обязан хранить и складировать продукцию (товары), а также другие предметы (спецодежду, рабочий инструмент, пр.) только на территории своего Арендного места. Запрещается хранить или складировать свои товары на входах, либо на прилегающих пешеходных проходах или в любом другом месте Комплекса.

7.2. комплектовка, фасовка и переработка товара в коридорах производственной, складской зоны либо иных зон Комплекса. Действия, указанные в настоящем пункте, должны производиться Арендатором в арендуемом помещении.

7.3. отключать, приглушать звуковую сигнализацию, установленную на дверях холодильного оборудования.

7.4. держать двери холодильного оборудования открытыми (в целях уменьшения потерь холода). Холодильные двери должны быть постоянно закрытыми и плотно прижаты к каркасу двери. Допускается открытие дверей холодильного оборудования только при завозе/вывозе продукции. При сортировке товара двери должны быть плотно закрыты.

7.5. при наличии в дверных проемах ПВХ завес, Арендатору запрещается (в целях уменьшения потерь холода) сдвигать, убирать, скручивать их.

7.6. при использовании Арендатором дебаркадера, недопустимо оставлять двери

дебаркадера в открытом состоянии после завершения погрузки/разгрузки товара.

За каждое нарушение Арендатором настоящего пункта предусматривается штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

Ответственность за фиксацию нарушений Арендатором настоящего пункта возлагается на дежурного администратора Комплекса. Акт составляется дежурным Администратором в присутствии Арендатора (его уполномоченного представителя) и сотрудников охранной организации.

8. Количество принимаемых скоропортящихся, замороженных и особо скоропортящихся пищевых продуктов должно соответствовать объему арендованного оборудования. При этом температура на поверхности и в толще ввозимого продукта не должна превышать (-16°C). В случае несоответствия вышеуказанного параметра температурному режиму продукта, загрузка продукта в холодильную камеру не допускается. Вся продукция должна соответствовать температурному режиму, который прописан производителем для условий реализации, хранения и транспортировки. В случае несоответствия вышеуказанного параметра температурному режиму продукта, приемка и хранение товара запрещена. Хранение пищевых продуктов должно осуществляться в соответствии с действующей нормативной и технической документацией при соответствующих параметрах температуры и влажности для каждого вида продукции. Хранение скоропортящихся продуктов, за исключением продукции, требующей более жестких режимов хранения, осуществляется при температуре до + 6°C.

8.1. Контроль этих параметров должен осуществляться Арендатором ежедневно посредством термометров. Показания приборов должны ежедневно заноситься в соответствующие журналы регистрации температуры. Арендодатель имеет право проверить наличие журналов и своевременное внесение данных в него Арендатором. Ответственность возлагается на дежурного администратора Комплекса.

8.2. Арендодатель имеет право осуществлять выборочный контроль на соответствие температурному режиму хранящейся, а также ввозимой в арендуемое помещение продукции. Ответственность за составление акта возлагается на дежурного администратора Комплекса.

В случае обнаружения несоответствия дежурным Администратором составляется Акт, в присутствии сотрудника инженерной службы и Арендатора или его официального представителя.

При составлении более 2-х актов о нарушении Арендатором настоящего пункта, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

9. Арендатор обязан содержать арендуемые помещения в чистоте и порядке. Ежедневная уборка и еженедельная санитарная обработка (с применением моющих и дезинфицирующих средств) складских помещений и холодильных камер должна осуществляться регулярно силами Арендатора. Ответственный за проведение санитарно-эпидемиологических мероприятий по программе производственного контроля, утвержденной Администрацией комплекса – Арендатор.

При составлении более 2-х актов о нарушении Арендатором настоящего пункта, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

10. Арендодатель не несет ответственность за действия и/или бездействия Арендатора, повлекшие за собой нарушения Арендатором норм действующего законодательства РФ и РТ.

11. При обнаружении нарушений, установленных настоящим Регламентом, Арендодатель имеет право выставить Арендатору штрафные санкции или расторгнуть договор в одностороннем порядке. **Штрафные санкции, установленные настоящим Регламентом, оплачиваются Арендатором в течение 3-х банковских дней с момента получения**

требования от Арендодателя. При составлении более 3-х актов о нарушении, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

12. При обнаружении Арендодателем ущерба, причиненного действиями/бездействиями Арендатора, его работников (сотрудников, персонала, и т.п.) Арендатора, посетителей Арендатора (покупателей, поставщиков и т.п.), расходы по его устранению относятся на Арендатора. При передаче имущества в совместное пользование (холодильные ПВХ завесы и пр.) Арендаторам, участие сторон по содержанию, ремонту, эксплуатации переданного имущества предусматривает участие Сторон пропорционально размеру стоимости переданного имущества.

13. Арендатор несет материальную ответственность за арендуемое имущество. Своими силами и за свой счет своевременно обслуживает и устраняет неисправности арендуемого помещения/ холодильной камеры, включая корпус, двери холодильных камер, дверные ручки и все ее механизмы (составляющие). Арендодатель несет ответственность за своевременное обслуживание холодильной установки, находящейся в холодильной камере, при этом ремонт силами и за счет средств Арендодателя осуществляется при отсутствии вины Арендатора.

14. При обнаружении неисправности работы арендуемой холодильной камеры и его составляющих частей (в том числе дверей холодильного оборудования) Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом дежурному сотруднику службы главного инженера по тел. 89179220584 (круглосуточно), либо дежурному администратору тел. 89172243776 (в будни дни с 6.30 до 19.00, в выходные дни- с 5.30 до 18.00), а также продублировать сообщение на электронную почту info@agroprompark-kazan.ru «Агропромышленного парка «Казань». Сотрудники службы главного инженера совместно с сотрудниками административного отдела и Арендатора (его уполномоченного представителя) при неисправности оборудования обязаны незамедлительно составить соответствующий Акт. Ответственность за составление акта возлагается на дежурного администратора.

15. В случае несвоевременного уведомления Арендатором Арендодателя об аварийной ситуации, Арендатор самостоятельно несет риски по возможному ущербу, причиненному в результате своего бездействия.

16. Арендатор несет ответственность за преждевременный износ переданных холодильных агрегатов, оборудования, дверей холодильного оборудования и прочего переданного имущества. Ущерб, причиненный Арендодателю по вине Арендатора в результате преждевременного износа оборудования и его составных частей, а также ущерб от аварий, произошедших в результате действий и/или бездействий Арендатора, возмещается Арендатором согласно сроков, установленных в договоре, заключенном между Арендатором и Арендодателем.

17. При обнаружении ущерба имуществу Арендодателя – Акт о повреждении имущества составляется в присутствии дежурного сотрудника инженерной службы, дежурного Администратора, сотрудника охранной организации, в присутствии Арендатора (его уполномоченного представителя) с приложением фото/видео материалов. Ответственность возлагается на дежурного администратора Комплекса.

18. Акты составляются в 2-х экземплярах. Один экземпляр Акта передается администратором Арендатору (представителю) с отметкой последнего на экземпляре Общества о том, что акт получен на руки, о чем делается соответствующая запись. Второй экземпляр Акта передается администратором не позднее одного рабочего дня после его составления в коммерческий отдел. Экземпляр акта АО «Агропромпарк «Казань» хранится в коммерческом отделе вместе с договором.

19. Арендатор (уполномоченный представитель) должен быть ознакомлен с Актом под подпись. В случае отказа Арендатора или его представителя от подписи Администратором Комплекса составляется Акт об отказе с привлечением дежурного сотрудника инженерной службы и сотрудника охранной организации.

20. Факт нарушения условий настоящего Регламента Арендатором либо повреждения имущества Арендодателя, обязательно заносится в отчет Администратора, который направляется посредством электронного документооборота, утвержденного в Обществе: генеральному директору, главному инженеру, начальнику коммерческого отдела, начальнику административно-торгового отдела в день фиксации нарушения либо причиненного ущерба.

21. Заявка по факту неисправностей имущества по обращению Арендатора либо фиксация повреждений (технических неисправностей) на территории отп. -6 заносится дежурным Администратором в программу 1С и направляется главному инженеру или лицу его замещающему. Главный инженер, при получении Акта в программе 1С или по электронной почте обязан в течение 2-х (двух) рабочих дней, а при необходимости – незамедлительно, принять меры по устранению возникших неполадок с обязательной отметкой об устранении. В случае если для устранения неисправностей требуется замена запасных частей (деталей), то в течение 2-х рабочих дней с момента поступления их на склад.

22. Сотрудники АО «Агропромышленный парк «Казань», при составлении Актов о нарушениях Арендаторами условий настоящего Регламента, а также повреждений имущества, принадлежащего Обществу, обязаны действовать в соответствии с Порядком взаимодействия служб, утвержденном в Обществе.

23. Настоящий Регламент является неотъемлемой частью заключенного с Арендатором договора аренды.