SHOPPING CENTRE COUNCIL OF AUSTRALIA | National Retail Association | Restaurant & Catering | The Pharmacy Guild of Australia | nora NETWORK

तथ्य पत्रक: कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग

यह तथ्य पत्रक *कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग आचार-संहिता* के अधीन 'कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग' का संक्षिप्त विवरण प्रदान करता है। हालांकि यह केवल सामान्य जानकारी के लिए प्रदान किया जाता है, यह शॉपिंग सेंटर के पट्टेदारों के लिए संहिता की उचित जागरूकता और समझ रखने के महत्व को दर्शाता है। छह पन्नों की संहिता की प्रति (नीचे इमेज़ देखें) QR कोड स्कैन करके www.scca.org.au पर एक्सेस की जा सकती है।

संहिता, वास्तव में, निम्नलिखित के बीच निष्पक्ष संतुलन प्रदान करने के लिए तैयार की गई है: (1) वर्तमान पट्टेदारों के लिए सुरक्षा और (2) पट्टेदारों के लिए व्यावसायिक प्रभावकारिता। व्यावहारिक अर्थ में, कोड पट्टेदारों के लिए उपलब्ध उचित व्यावसायिक अवसरों की पहचान करते हुए, वर्तमान पट्टेदारों को साइटलाइन्स (दृष्टि रेखा) से उनके परिसरों के अवरुद्ध होने और कैजुअल मॉल लाइसेंसधारी से अनुचित प्रतिस्पर्धा से बचाता है।

कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग

जिस शॉपिंग सेंटर में आप या तो व्यवसाय संचालित करने पर विचार कर रहे/ही हैं, या वर्तमान में व्यवसाय संचालित कर रहे/ही हैं, वह कई 'कैजुअल मॉल' साइट्स का संचालन कर सकता है। इन्हें 'पॉप-अप' या 'प्रचार' रिटेल साइट्स भी कहा जाता है।

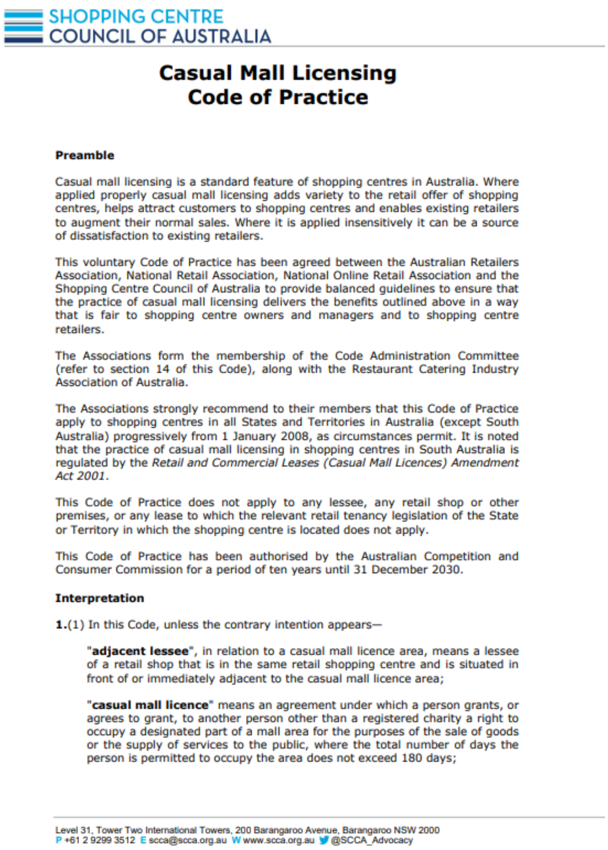
कैजुअल मॉल साइट किसी सार्वजनिक मॉल का वह क्षेत्र, या किसी शॉपिंग सेंटर का वह सामान्य क्षेत्र होता है, जहाँ व्यक्ति 'कैजुअल मॉल लाइसेंस' के तहत अल्पावधि और अधिकतम 180 दिनों के लिए व्यवसाय का संचालन कर सकता है।

शॉपिंग सेंटरों के एक सर्वेक्षण ने दर्शाया कि कैजुअल मॉल साइट पर संचालन करने वाले व्यवसाय की औसत अवधि 12 दिन होती है। ऐसे व्यवसाय शॉपिंग सेंटर में मौजूदा पट्टेदार हो सकते हैं (उदाहरण के लिए अपनी मौजूदा बिक्री बढ़ाने के लिए), या कोई ऐसा व्यवसाय जो वर्तमान में शॉपिंग सेंटर में संचालन नहीं करता है (उदाहरण के लिए ग्राहकों के लिए शॉपिंग सेंटर की पेशकश में विविधता लाने के लिए)।

कैजुअल मॉल लाइसेंस आम तौर पर *कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग आचार-संहिता* (नीचे इमेज़ देखें) के अनुसार जारी किया जाएगा जो ऑस्ट्रेलियाई प्रतिस्पर्धा और उपभोक्ता आयोग (एसीसीसी) द्वारा अधिकृत है। वर्तमान संहिता ऑस्ट्रेलिया के शॉपिंग सेंटर काउंसिल के लिए अधिकृत थी, जिसे नेशनल रिटेल एसोसिएशन, फ़ार्मेसी गिल्ड ऑफ़ ऑस्ट्रेलिया, रेस्टोरेंट एंड कैटरिंग इंडस्ट्री एसोसिएशन ऑफ़ ऑस्ट्रेलिया और ऑस्ट्रेलियन रिटेलर्स एसोसिएशन द्वारा समर्थन प्राप्त था।

संहिता सभी अधिकार-क्षेत्रों में लागू होती है, दक्षिण ऑस्ट्रेलिया को छोड़कर, जहाँ कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग को अलग से विनियमित किया जाता है। संहिता स्वैच्छिक है, और संहिता को लागू करने के लिए किसी भी शॉपिंग सेंटर का स्वागत किया जाता है। ऑस्ट्रेलिया के शॉपिंग सेंटर काउंसिल के सदस्यों द्वारा संहिता पर सहमति व्यक्त की गई है (पूरी सूची www.scca.org.au पर उपलब्ध है) और ये सभी संहिता का समर्थन करते हैं।

यदि आप किसी शॉपिंग सेंटर में पट्टेदार हैं, तो आप अपने प्रकटीकरण विवरण और/या लीज़ की जांच कर सकते/ती हैं ताकि यह पुष्टि की जा सके कि आपके शॉपिंग सेंटर के मालिक या संचालक ने संहिता को लागू करने के लिए सहमति दी है या नहीं।



SHOPPING CENTRE COUNCIL OF AUSTRALIA

Casual Mall Licensing
Code of Practice

Preamble

Casual mall licensing is a standard feature of shopping centres in Australia. Where applied properly casual mall licensing adds variety to the retail offer of shopping centres, helps attract customers to shopping centres and enables existing retailers to augment their normal sales. Where it is applied insensitively it can be a source of dissatisfaction to existing retailers.

This voluntary Code of Practice has been agreed between the Australian Retailers Association, National Retail Association, National Online Retail Association and the Shopping Centre Council of Australia to provide balanced guidelines to ensure that the practice of casual mall licensing delivers the benefits outlined above in a way that is fair to shopping centre owners and managers and to shopping centre retailers.

The Associations form the membership of the Code Administration Committee (refer to section 14 of this Code), along with the Restaurant Catering Industry Association of Australia.

The Associations strongly recommend to their members that this Code of Practice apply to shopping centres in all States and Territories in Australia (except South Australia) progressively from 1 January 2008, as circumstances permit. It is noted that the practice of casual mall licensing in shopping centres in South Australia is regulated by the *Retail and Commercial Leases (Casual Mall Licences) Amendment Act 2001*.

This Code of Practice does not apply to any lessee, any retail shop or other premises, or any lease to which the relevant retail tenancy legislation of the State or Territory in which the shopping centre is located does not apply.

This Code of Practice has been authorised by the Australian Competition and Consumer Commission for a period of ten years until 31 December 2030.

Interpretation

1.(1) In this Code, unless the contrary intention appears—

"**adjacent lessee**", in relation to a casual mall licence area, means a lessee of a retail shop that is in the same retail shopping centre and is situated in front of or immediately adjacent to the casual mall licence area;

"**casual mall licence**" means an agreement under which a person grants, or agrees to grant, to another person other than a registered charity a right to occupy a designated part of a mall area for the purposes of the sale of goods or the supply of services to the public, where the total number of days the person is permitted to occupy the area does not exceed 180 days;

Level 31, Tower Two International Towers, 200 Barangaroo Avenue, Barangaroo NSW 2000
P +61 2 9299 3512 E scca@scca.org.au W www.scca.org.au @SCCA_Advocacy

मुख्य प्रावधान

संहिता कैजुअल मॉल लाइसेंस देने के संबंध में शॉपिंग सेंटर के मालिकों और ऑपरेटरों पर विभिन्न आवश्यकताएँ निर्धारित करती है, जिसमें 'प्रतिस्पर्धियों', 'साइटलाइन्स', 'आउटगोइंग्स' और 'विवाद समाधान' से जुड़ी आवश्यकताएँ शामिल हैं। ये आवश्यकताएं सुनिश्चित करती हैं कि कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग का अभ्यास कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग के लाभों को इस तरह से प्रदान करता है जो शॉपिंग सेंटर के मालिकों और ऑपरेटरों और शॉपिंग सेंटर खुदरा विक्रेताओं के लिए उचित है।

एक उदाहरण के तौर पर, यह ज़रूरी है कि शॉपिंग सेंटर के मालिक या संचालक कैजुअल मॉल लाइसेंस इस तरह से न दें जिसके परिणामस्वरूप निकटवर्ती पट्टेदार (रिटेल दुकान का पट्टेदार जो उसी शॉपिंग सेंटर में हो और जो कैजुअल मॉल

लाइसेंस क्षेत्र के सामने या बिल्कुल साथ स्थित हो) को किसी बाहरी प्रतियोगी (वह व्यक्ति जो शॉपिंग सेंटर में पट्टेदार नहीं है) का सामना करना पड़े।

एक आंतरिक प्रतियोगी (एक ऐसा व्यक्ति जो शॉपिंग सेंटर में पट्टेदार है) की प्रस्तावना के संबंध में भी प्रावधान हैं।

संहिता के तहत, माल की बिक्री के मामले में, प्रतियोगी वह व्यक्ति होता है जो बिक्री के लिए सामान प्रदर्शित करता है और जहाँ प्रदर्शित माल का 50% से अधिक (प्रदर्शन के आधार पर अधिग्रहित किए गए फर्श क्षेत्र पर) किसी अन्य व्यक्ति द्वारा बिक्री के लिए प्रदर्शित माल के 20% से अधिक (प्रदर्शन के आधार पर अधिग्रहित किए गए फर्श क्षेत्र पर) के समान प्रकार का होता है। सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, एक प्रतियोगी वह व्यक्ति होता है जो काफी हद तक दूसरे व्यक्ति के साथ प्रतिस्पर्धा करता है।

शॉपिंग सेंटर को आम तौर पर यह भी सुनिश्चित करना होगा कि कैजुअल मॉल व्यवसाय पट्टेदार के दुकान के सामने की दृष्टि रेखा के साथ काफी हद तक हस्तक्षेप नहीं करता है।

जहाँ किसी शॉपिंग सेंटर में कैजुअल मॉल लाइसेंसिंग हो, वहाँ वर्तमान पट्टेदारों के लिए एक विशेष लाभ यह है कि वे गैर-विशिष्ट व्यय की कुल राशि में उस कटौति के हकदार होते हैं जिसका वे अन्यथा भुगतान करेंगे। कटौती की राशि की गणना कुल व्यय, किराए पर देने योग्य क्षेत्र और कैजुअल मॉल लाइसेंस की लंबाई के संबंध में की जाती है।

चिंताएँ?

यदि आप किसी शॉपिंग सेंटर में एक पट्टेदार हैं और यह मानते हैं कि शॉपिंग सेंटर के मालिक और/या कैजुअल मॉल व्यवसाय ने संहिता का उल्लंघन किया है, तो आपको शॉपिंग सेंटर के मालिक या ऑपरेटर के नामित प्रतिनिधि को तुरंत लिखित में सूचित करना चाहिए।

संहिता के तहत, यदि शिकायत की जाती है, तो शॉपिंग सेंटर के मालिक और पट्टेदार को आपस में बातचीत करके किसी भी शिकायत को हल करने का प्रयास करना होगा।

यदि आपस में बातचीत करके शिकायत का समाधान नहीं किया जा सकता है, तो पक्ष इस बात से सहमत हैं कि इसे मध्यस्थता को रेफर किया जाना चाहिए। प्रत्येक अधिकार-क्षेत्र में रिटेल किराएदारी मध्यस्थता निकायों के विवरण नीचे सूचीबद्ध हैं:

- **कॉमनवेल्थ:** ऑस्ट्रेलियाई लघु व्यापार एवं पारिवारिक उद्यम लोकपाल (Australian Small Business and Family Enterprise Ombudsman) (www.asbfeo.gov.au)
- **ACT:** ऐक्सेस कैनबरा (Access Canberra) (www.accesscanberra.act.gov.au)
- **NSW:** न्यू साउथ वेल्स लघु व्यापार आयुक्त कार्यालय (Office of the New South Wales Small Business Commissioner) (www.smallbusiness.nsw.gov.au)
- **NT:** नॉर्दर्न टेरिटोरी उपभोक्ता मामला (Northern Territory Consumer Affairs) (www.consumeraffairs.nt.gov.au)
- **QLD:** रोज़गार, लघु व्यापार और प्रशिक्षण विभाग (Department of Employment, Small Business and Training) (www.desbt.qld.gov.au)
- **TAS:** बिजनस तस्मानिया (Business Tasmania) (www.business.tas.gov.au)
- **VIC:** लघु व्यापार आयोग (Small Business Commission) (www.vsbc.vic.gov.au)
- **WA:** लघु व्यापारिक विकास कॉर्पोरेशन (Small Business Development Corporation) (www.smallbusiness.wa.gov.au)

संहिता प्रशासन समिति

संहिता की देखरेख संहिता प्रशासन समिति द्वारा की जाती है, जिसमें शॉपिंग सेंटर के मालिकों और रिटेलरों के लिए प्रतिनिधियों का एक संतुलन शामिल है, इनमें नेशनल रिटेल एसोसिएशन, NORA नेटवर्क, फार्मेसी गिल्ड ऑफ़ ऑस्ट्रेलिया, रेस्तरां और कैटरिंग इंडस्ट्री एसोसिएशन ऑफ़ ऑस्ट्रेलिया, शॉपिंग सेंटर काउंसिल ऑफ ऑस्ट्रेलिया, Scentre ग्रुप और आसपास के केन्द्र शामिल हैं।

समिति की भूमिका संहिता के संचालन को बढ़ावा देना और उसकी निगरानी करना है। समिति की अध्यक्षता एक स्वतंत्र व्यक्ति, मार्क ब्रेनन, एक वकील और पूर्व ऑस्ट्रेलियाई लघु व्यवसाय आयुक्त, विक्टोरियन लघु व्यवसाय आयुक्त और जुआ और शराब विनियमन के लिए विक्टोरियन आयोग के अध्यक्ष द्वारा की जाती है।

अस्वीकरण: यह तथ्य पत्रक केवल एक गाइड के रूप में प्रदान किया जाता है, इसे कानूनी या अन्य पेशेवर सलाह के रूप में नहीं लिया जाना चाहिए, और निर्णय लेने या वाणिज्यिक या अन्य समझौते में प्रवेश करने के लिए एकमात्र आधार के रूप में इस पर निर्भर नहीं किया जाना चाहिए। आपको यह जांच करनी चाहिए कि जिस शॉपिंग सेंटर में आप काम करते/ती हैं, वह संहिता को लागू करता है या नहीं। आपको स्वतंत्र कानूनी और अन्य पेशेवर सलाह लेने पर ग़ौर करना चाहिए।