**СТАНДАРТНІ УМОВИ  ОРЕНДИ СКЛАДСЬКОГО ПРИМІЩЕННЯ**

 **1. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ СКЛАДСЬКОГО ПРИМІЩЕННЯ**

1.1. Суборендодавець передає в тимчасове платне користування Суборендарю складське приміщення, яке є частиною комплексу нерухомого майна, в загальному складському комплексі приміщень.

• Складське приміщення надається Суборендодавцем для цілей розміщення майна (документів) Суборендаря.

1.3. Складське приміщення передається Суборендарю виключно з метою зберігання свого майна (речей, матеріалів, документів і т д.), за винятком майна, зазначеного в п.п. 1.4.-1.5. Умов.
1.4. Забороняється зберігати в складських приміщеннях майно, вилучене або обмежено в цивільному обороті відповідно до чинного законодавства України, в тому числі зброю, боєприпаси, вибухові речовини, хімічно агресивні, отруйні, радіоактивні, токсичні речовини або гази, вогненебезпечні, вибухонебезпечні, легкозаймисті або небезпечні матеріали (речовини ), наркотичні, психотропні речовини, штами бактерій і / або вірусів.

1.5. Забороняється зберігати в складських приміщеннях будь-яке інше майно, яке згідно з чинним законодавством України не вилучено та / або не обмежена у цивільному обороті, але зберігання якого може створити невиправдані незручності, труднощі для здійснення своїх прав іншими орендарями, а також Суборендодавцем, в тому числі лікарські препарати (в будь-якій формі), рослини і їх насіння, живих істот, спори грибів, які швидко псуються, майно, що виділяє пари і / або запахи, в т.ч. мотоцикли, скутери та ін. техніку, яка містить паливно-мастильні матеріали.

1.6. Сторони також можуть визначити інше майно з числа не вказаної в п.1.4. справжніх умов, яке не може зберігатися в складських приміщеннях.

1.7. Суборендар гарантує, що володіє майном, яке зберігає в складському приміщенні на законній підставі.

1.8. У разі, якщо Суборендар зберігає в складських приміщеннях особливо цінне для нього майно, він має право застрахувати таке майно згідно чинного в Україні законодавства.

**2. ПОРЯДОК ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ СКЛАДСЬКОГО ПРИМІЩЕННЯ**

2.1. Складське приміщення передається Суборендарю по Акту прийому-передачі (Додаток № 2).

2.1.1. Акт прийому-передачі приміщення підписується виключно уповноваженими представниками сторін.

2.1.2. В Акті Сторони відображають стан переданого Приміщення, його номер, площу.
2.1.3. Повернення даного приміщення здійснюється виключно за Актом прийому-передачі (Додаток № 3).

2.1.4. Суборендар повинен встановити за свій рахунок механічний замок на Складське приміщення. Суборендар несе ризики настання несприятливих наслідків не установки механічного замка на Складське приміщення.

2.1.5. Ключ від замку, встановленого Суборендарем на Складське приміщення знаходиться виключно в Суборендаря.

2.1.6. За згодою Сторін можуть бути встановлені індивідуальні додаткові засоби охорони та захисту Складського приміщення за рахунок Орендаря.

2.2. До підписання Акту прийому-передачі Складського приміщення Суборендатор проводить його огляд і в разі виявлення недоліків Складського приміщення, що перешкоджають чи ускладнюють його використання відповідно до цільового призначення, передбаченим п.1.2. цих Умов, інформує про це Суборендодавця. В іншому випадку Складське приміщення буде вважатися таким, що відповідає умовам Договору та цільовим призначенням, передбаченому п.1.2. Умов.
2.3. Повернення Складського приміщення Суборендодавцю здійснюється Суборендарем на підставі Акту прийому-передачі в останній день терміну оренди, незалежно від підстав припинення / розірвання Договору.
2.4. На дату повернення Складського приміщення Суборендодавцю Суборендар зобов'язаний звільнити Складське приміщення від всього, що в ньому знаходиться .

2.5. Суборендар зобов'язаний повернути Складське приміщення Суборендодавцю в тому стані, в якому він його отримав, з урахуванням нормального зносу. Складське приміщення також має бути незачиненим, чистим і прибраним.

2.6. До підписання Акту прийому-передачі Складського приміщення Суборендодавцю, Суборендодавець здійснює його огляд і в разі виявлення погіршення стану Складського приміщення повідомляє про це Суборендаря. В іншому випадку Складське приміщення буде вважатися повернутим в належному стані. У разі виявлення погіршення стану Складського приміщення з вини Суборендаря , Суборендодавець має право вимагати від Суборендаря відшкодування понесених Суборендодавцем витрат, а також збитків в повному обсязі, пов'язаних з усуненням несправностей обладнання та ушкодження Складського приміщення, внаслідок порушення Суборендарем правил експлуатації / використання Приміщення, псування, знищення майна Суборендодавця в складському приміщенні.

2.7. На момент підписання Акту прийому-передачі Складського приміщення відповідно до п. 2.3. цих Умов воно повинно бути вільним від що в ній знаходиться Суборендаря. Вивіз майна проводиться силами і за рахунок Суборендаря.

**3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

**3.1. Права Суборендаря:**

3.1.1. Суборендар має право користуватися Складським приміщенням Суборендодавця 24 години на добу в будні, вихідні та святкові дні. При цьому Суборендодавець має право в односторонньому порядку змінити години доступу до приміщенням, повідомивши при цьому Суборендаря не пізніше 5 - ти (п'яти) календарних днів до моменту вступу в силу майбутніх змін шляхом публічного розміщення даної інформації на сайті і адресним повідомленням (факс, електронна пошта).

3.1.2. Суборендар має право надати доступ в Складське приміщення третім особам, відповідальність за дії яких несе Суборендар. Суборендар повідомляє Суборендодавцю імена (найменування) осіб, яких він має намір допустити в Складське приміщення. Суборендодавець передає інформацію про таких осіб охорони складських приміщень. При цьому як третім особам, визначеним Суборендарем, так і працівникам Суборендаряю може бути відмовлено в доступі в Складське приміщення в разі неподання ними документів, що засвідчують їх особу.

**3.2. Обов'язки Суборендаря**

3.2.1. Суборендар зобов'язується використовувати Складське приміщення виключно за цільовим призначенням, зазначеному в п.1.2. Умов, і з дотриманням вимог, зазначених в п. 1.3. Умов.

3.2.2 Без письмової згоди Суборендодавця Суборендар не має права здійснювати будь-які зміни в складському приміщенні, в тому числі розпорошувати фарбу, здійснювати слюсарні роботи будь-якого роду, прикріплювати щось до стін, стелі, підлоги або дверей Складського приміщення або проводити перепланування Складського приміщення ; захаращувати або захаращувати проходи, сходи, службові приміщення або інші частини комплексу складських приміщень; завдавати шкоди складські приміщення, будь-якого іншого приміщення загального комплексу приміщень, майна Орендодавця або будь-яких інших орендарів.

3.2.3. Суборендар зобов'язується дотримуватися всіх заходів протипожежної безпеки, інструкції щодо забезпечення безпеки, розміщення в приміщеннях Суборендодавця або доведені до його відома співробітниками Суборендодавця; бути на місці для отримання будь-яких доставлених в Складське приміщення товарів, і зберігати ці товари таким чином, щоб не створювати незручностей для інших орендарів; забезпечити належне використання Складського приміщення і не перешкоджати своїми діями його збереження протягом усього терміну дії Договору; негайно повідомляти Суборендодавця про будь-якому збиток, завданий складському приміщенню, загальною комплексу складських приміщень; відповідно до інструкцій співробітників Суборендодавця в приміщеннях Суборендодавця і все правила користування Складським приміщенням, які може вводити Суборендодавець.
3.2.4. Суборендар зобов'язується своєчасно сповіщати Суборендодавця про зміни поштового і юридичної адрес, своїх реквізитів. У разі невиконання цього обов'язку Суборендар несе ризик настання несприятливих наслідків такого неповідомлення.

3.2.5. Суборендар зобов'язується встановити і підтримувати в справному стані механічний замок на дверях Складського приміщення. У разі невиконання зазначеного обов'язку Суборендар несе ризик настання негативних наслідків.

3.2.6. Суборендар зобов'язується зберігати, а в разі необхідності упаковувати майно в складських приміщеннях, таким чином щоб майно не забруднювало і не захаращувати частини комплексу складських приміщень.

3.2.7. Суборендар зобов'язується повернути Суборендодавцю Складське приміщення в тому стані, в якому Суборендар отримав його, з урахуванням нормального зносу.

3.2.8. Суборендар не має права поступатися свої права за Договором третім особам без попередньої письмової згоди Суборендодавця.

3.2.9. Суборендар зобов'язаний надати доступ в Складське приміщення на першу вимогу Суборендодавця в порядку, передбаченому цими Умовами.

3.2.10. Суборендар зобов'язаний здійснити переміщення свого майна на вимогу Суборендодавця в порядку, передбаченому Умовами.

**3.3. Права Суборендодавця**

3.3.1. Суборендодавець має право на обмеження допуску до Приміщенню, Суборендаря або його представника за несвоєчасне виконання прийнятих на себе зобов'язань по оплаті терміну користування Приміщенням, а також невиконання або несвоєчасне виконання прийнятих на себе зобов'язань по Договору, до моменту внесення повної суми заборгованості та / або суми неустойки (штрафу) або моменту усунення відповідних порушень.

3.3.2. Суборендодавець, або його уповноважений представник має право в будь-який час вимагати посвідчення особи Суборендаря або третьої особи, яка має намір увійти в Складське приміщення Суборендаря. У разі ненадання Суборендарем або третьою особою посвідчення особи Суборендодавець має право відмовити Суборендарю або третім особам в доступі до складських приміщень.

**3.4. Обов'язки Суборендодавця.**

3.4.1. Суборендодавець зобов'язується забезпечити збереження Складського приміщення і своїми діями не завдавати шкоди майну Суборендаря, підтримувати загальний нерухомий комплекс приміщень у відремонтованому та належному для використання стані, обмежити доступ третіх осіб до складських приміщень, за винятком співробітників Суборендодавця, співробітників обслуговують, технічних і ремонтних організацій, представників органів державної влади, а також правоохоронних органів.

3.4.2. У разі несанкціонованого розкриття Складського приміщення Суборендодавця третіми особами, Суборендодавець зобов'язаний в найкоротший термін повідомити про цей факт Суборендарю і в правоохоронні органи. За результатами виявлення такого факту Суборендодавець зобов'язаний здійснити всі необхідні і можливі дії для зменшення або ліквідації його наслідків.

3.4.3. Суборендодавець несе інші обов'язки, передбачені законодавством України, Умовами та Договором.

**4. ПОРЯДОК РОЗКРИТТЯ орендованих приміщень**

4.1. Суборендодавець має право розкрити Складське приміщення без дозволу Суборендаря при виникненні форс-мажорних обставин, в тому числі пожежі, повені, аварії і т.д. Суборендодавець надає доступ в Складське приміщення Суборендаря співробітникам органів державної влади, при пред'явленні ними відповідного документа (постанови, (ухвали) суду, виконавчого листа та ін.) та невідкладно (за наявності можливості) повідомляє про це Суборендаря.

4.2. У разі розкриття Складського приміщення Суборендодавцем в порядку, передбаченому підпунктом. 4.1. цих Умов (у зв’язку із виникненням форс-мажорних обставин), Суборендодавець зобов'язаний негайно (як тільки з'явиться можливість) по телефону, а потім письмово повідомити Суборендаря про відкриття Складського приміщення, вказавши обставини, що це спричинили та надавши з додатком Акту про відкриття Складського приміщення і опису майна. За фактом відкриття Складського приміщення складається Акт про відкриття Службового приміщення з описом майна, який підписується двома співробітниками Суборендодавця (за умови, що обставини дозволяють зробити це). При цьому Суборендодавець не несе відповідальність за будь-які збитки, завдані майну Суборендаря, що знаходиться в складському приміщенні, в результаті такого відкриття Складського приміщення, переміщення майна, якщо Суборендодавець прийняв всі необхідні і розумні заходи до запобігання настання такої шкоди, а тара (коробки, ящики і т.д.), пломби на тарі цілі і неушкоджені. У разі пошкодження, знищення майна Суборендаря, Суборендодавець несе відповідальність в розмірі збитку.

4.3. Суборендодавець має право вимагати від Суборендаря відкриття Складського приміщення для проведення його огляду представником Суборендодавця (у присутності представника Суборендаря) при виникненні у Суборендодавця обґрунтованих підстав вважати, що:

4.3.1. Суборендар використовує Складське приміщення не за цільовим призначенням, зазначеному в п.1.2. договору;

4.3.2. Суборендар зберігає в складському приміщенні майно, яке не відповідає вимогам пп.1.3-1.5. умов;

4.3.3. Суборендар істотно погіршив стан Складського приміщення.

4.4. У разі порушення Суборендарем вимог, передбачених п. 1.3. Умов, а також в разі якщо знаходиться в складському приміщенні майно Суборендаря представляє реальну загрозу безпеці майну інших Суборендарів або Суборендодавця, їх життю і здоров'ю, Суборендодавець негайно привертає відповідні компетентні органи державної влади для з'ясування що виникли обставин. У зазначених цілях Суборендодавець передає компетентним органам державної влади всі наявні у нього дані щодо Суборендаря (включаючи, але не обмежуючись: паспортні дані, реквізити юридичної особи (у разі якщо Суборендар юридична особа), перелік осіб, які мають доступ в Складське приміщення, крім орендаря, записи камер відео спостереження та ін.). При цьому. Суборендодавець зобов'язаний повідомити Суборендаря по телефону і письмово про такі дії.

4.5. У разі порушення Суборендарем вимог, передбачених в п.п. 1.3.- 1.5. цих Умов, і виникненні заборгованості за період, що перевищує 3 (три) місяці, Суборендодавець має право вимагати від Суборендаря вивезти майно з Складського приміщення за межі Сховища (у строк, не менше ніж протягом 10 робочих днів з дня отримання Суборендарем відповідної вимоги Суборендодавця), з письмовою вказівкою певного терміну погашення вищезазначеної заборгованості. Вивіз майна Суборендаря здійснюється силами і за рахунок Суборендаря. При невиконанні Суборендарем у встановлений термін цієї вимоги без повідомлення причин такого невиконання, майно вважається кинутим Суборендарем і Суборендодавець має право розпорядитися ним на свій розсуд, включаючи утилізацію в разі потреби.

4.6. У випадках виробничої необхідності Суборендодавець має право провести заміну Складського приміщення, зазначеного в Договорі, на інше рівноцінне Складське приміщення в межах загального нерухомого комплексу приміщень в порядку, передбаченому Умовами, повідомивши Суборендаря про настання об'єктивних обставин, що тягнуть за собою необхідність звільнення займаного Складського приміщення і переміщення що в ній знаходиться в інше рівноцінне Складське приміщення в межах загального нерухомого комплексу приміщень, за п'ять днів до настання таких обставин (якщо про їх настання орендодавцю стало відомо завчасно) або відразу ж після їх настання (якщо їх настання Суборендодавець не міг передбачити). У цьому випадку Суборендар зобов'язаний здійснити переміщення свого майна в інше рівноцінне Складське приміщення у встановлений Суборендодавцем термін силами Суборендодавця.

У разі не звільнення Складського приміщення в зазначений у повідомленні строк Суборендодавець має право розкрити Складське приміщення без згоди Суборендаря з дотриманням порядку, передбаченого Умовами і перемістити майно Суборендаря в інше рівноцінне Складське приміщення в межах Складського приміщення. Негайно після проведеного відкриття і переміщення майна Суборендаря в інше рівноцінне Складське приміщення Суборендодавець письмово повідомляє Суборендаря про вироблених діях. У такому повідомленні Суборендодавець повідомляє Суборендарю всю необхідну для індивідуалізації інформацію про складські приміщення, куди було перевезено майно Суборендаря.

При самостійному (без Суборендаря) переміщенні Суборендодавцем майна Суборендаря в інше приміщення, Суборедодавець несе повну відповідальність за всі збитки, спричинені пошкодженням, знищенням, тощо майна Суборендаря, яке переміщувалося Суборендодавцем.

При переміщенні майна Суборендаря в інше приміщення, Суборендодавець зобовязаний протягом одного робочого дня з дня такого переміщеня надати Суборендарю ключі від такого приміщення та інші засоби доступу до цього приміщення.

**5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**
5.1. Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та умов даного Договору.

5.2. У разі дострокового розірвання Договору оренди, Суборендодавець зобов'язаний повернути Суборендарю частину орендної плати за повні невикористані місяці оренди.
5.3. У разі порушення п. 3.2.2. цих Умов Суборендар зобов'язаний (за вибором Суборендодавця) провести ремонт, відновити або замінити пошкоджені елементи конструкції Складського приміщення або відшкодувати витрати Суборендодавця по проведенню такого ремонту, відновленню або заміні пошкоджених елементів конструкції Складського приміщення.

5.4. У тому випадку, якщо втрата або пошкодження майна Суборендаря сталася в результаті неналежного виконання Суборендодавцем своїх обов'язків за Договором, останній зобов'язаний в повному обсязі відшкодувати завдані в зв'язку з цим Суборендарю збитки.

5.5. Збиток причинений майну Суборендаря оцінюється експертом (оцінщиком), який запрошується за погодженням обох Сторін. У тому випадку, якщо в результаті знищення (пошкодження) майна (документів) Суборендаря, до нього будуть застосовані фінансові санкції державних (фіскальних) органів, Суборендодавець відшкодовує такі санкції в повному обсязі.