

**СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ
временного пользования (субаренды) складских ячеек**

1. Общие положения

1.1. Субарендатору передается во временное пользование (субаренду) складская ячейка (далее - «Ячейка») являющаяся составной частью стальной мезонинной конструкции, расположенной в специально оборудованном под склад помещении, расположенном в нежилом здании по адресу: 129110, Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Переяславская, дом 46, строение 8 (далее - «Хранилище»).

1.2. Ячейка передается Субарендатору во временное пользование для целей размещения и хранения имущества Субарендатора на условиях Договора субаренды, заключенного между Субарендодателем и Субарендатором, и настоящих Стандартных условий временного пользования (субаренды) складских ячеек (далее - «Договор», «Стандартные условия»). Субарендатор присоединяется к Стандартным условиям в полном объеме и безоговорочно при совершении одного из следующих действий, а именно при:

1.2.1. регистрации в личном кабинете на сайте <https://lk.dobro-sklad.ru> и проставлении «галочки» о согласии со Стандартными условиями;

1.2.2. подписании Договора, в том числе посредством обмена между Сторонами электронными сканкопиями Договора, в порядке предусмотренном Договором;

1.2.3. передаче Ячейки Субарендатору по Акту приема-передачи складской ячейки;

1.2.4. совершении платежей по Договору за пользование Ячейкой.

Стороны договорились, что указанный в Договоре размер Ячейки является ориентировочным, не имеет существенного значения и не является существенным условием Договора, может отличаться от указанного размера без перерасчета арендной платы как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, но не более чем на 0,5 кв.м.

1.3. Хранилище принадлежит Субарендодателю на праве аренды на основании Договора аренды нежилого помещения № АП 20/17 от 01.12.2017 г., зарегистрированного в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии 03.05.2018, записью в Едином государственном реестре недвижимости № 77:01:0003053:1035-77/011/2018-1, и передано для размещения склада.

1.4. В Хранилище осуществляется видеонаблюдение.

1.5. Субарендодатель не имеет доступа к Ячейке в течение всего срока субаренды, за исключением случаев, установленных в п.п. 4.3.1 – 4.3.3, п. 5.3 Стандартных условий.

2. Срок субаренды, порядок передачи и возврата Ячейки

2.1. Ячейка передается Субарендатору по Акту приема-передачи складской ячейки, подписываемому Сторонами в день начала срока субаренды, указанному в Договоре (Приложение № 1).

В случае неисполнения обязанности по уплате платежей, предусмотренных п.п. 3.1.1, 3.1.2, п. 3.5 Стандартных условий, Субарендодатель вправе приостановить передачу Ячейки и/или доступ в Ячейку Субарендатору до уплаты им соответствующих платежей. Такое приостановление не влечет за собой изменение сроков субаренды и не освобождает Субарендатора от обязанности уплатить арендную плату в том числе и за период, на который передача Ячейки была приостановлена.

При неисполнении Субарендатором обязанности уплатить платежи, предусмотренные п.п. 3.1.1, 3.1.2, п. 3.5 Стандартных условий, в течение 5 (пяти) дней с даты начала субаренды, указанной в Договоре, Договор считается незаключенным.

2.2. До подписания Акта приема-передачи Субарендатор производит осмотр Ячейки. В случае обнаружения недостатков Ячейки, препятствующих или затрудняющих использование Ячейки в соответствии с целевым назначением, Субарендатор незамедлительно уведомляет об этом Субарендодателя. Субарендодатель в таком случае вправе предоставить Субарендатору равноценную Ячейку (складскую ячейку аналогичного размера и конфигурации в пределах Хранилища), если это возможно, или с согласия Субарендатора - другую складскую ячейку в пределах Хранилища, с соответствующим перерасчетом размера арендной платы при изменении параметров передаваемой складской ячейки более чем на 0,5 кв. м. Перерасчет арендной платы в этом случае производится пропорционально разнице в площади ячеек.

В связи с заменой Ячейки Стороны вносят изменения в Договор, а также составляют и подписывают Акт приема-передачи в отношении новой складской ячейки. В случае невозможности предоставления Субарендатору равноценной или другой складской ячейки, в том числе отказа Субарендатора от предоставления ему такой складской ячейки, Договор считается незаключенным.

В случае, если Субарендатор не уведомляет Субарендодателя об обнаружении недостатков, Ячейка считается соответствующей условиям Договора.

2.3. Субарендатор возвращает Ячейку по Акту сдачи-приемки складской ячейки, который подписывается Сторонами в последний день субаренды независимо от оснований прекращения субаренды (Приложение № 2). Если Акт

сдачи-приёмки не подписан, то ячейка находится в пользовании Субарендатора, и Субарендодатель вправе начислять на неё арендную плату.

2.4. Возврат Ячейки Субарендодателю осуществляется Субарендатором в пустом виде и после урегулирования всех взаиморасчетов между Сторонами.

2.5. Субарендатор обязан вернуть Ячейку Субарендодателю открытой, в том же состоянии, в каком Ячейка была принята, с учетом нормального износа.

Если Субарендатор устанавливал дополнительные средства защиты Ячейки (собственный замок и пр.), то такие средства должны быть им демонтированы.

До подписания Акта сдачи-приемки Субарендодатель производит осмотр Ячейки. В случае обнаружения ухудшения состояния Ячейки сверх нормального износа, Субарендодатель незамедлительно уведомляет об этом Субарендатора. В случае, если состояние Ячейки ухудшилось по вине Субарендатора, последний должен возместить ущерб, нанесенный Субарендодателю, либо за свой счет устранить выявленные недостатки в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления от Субарендодателя.

2.6. Доступ Субарендатора на срок субаренды к Хранилищу и к непосредственно переданной Субарендатору Ячейки осуществляется в порядке, предусмотренном п. 5.1 Стандартных условий.

2.7. Срок субаренды устанавливается в Договоре.

3. Арендная плата и другие платежи по Договору

3.1. Порядок уплаты и размер арендной платы устанавливается Сторонами в Договоре. Арендная плата может уплачиваться Субарендатором одновременно или ежемесячными платежами.

3.1.1. Если по условиям Договора арендная плата уплачивается Субарендатором ежемесячно, то арендная плата за первый календарный месяц аренды подлежит уплате до даты подписания Сторонами Акта приема-передачи складской ячейки в размере, рассчитываемом исходя из суммы, установленной в Договоре, пропорционально количеству оставшихся дней субаренды в данном календарном месяце.

Арендная плата за все последующие календарные месяцы подлежит уплате Субарендатором не позднее 5-го числа текущего месяца аренды.

Арендная плата за последний календарный месяц, в случае, если срок субаренды заканчивается до его истечения, рассчитывается пропорционально количеству дней субаренды с начала календарного месяца до дня прекращения действия Договора (включительно).

3.1.2. Если по условиям Договора арендная плата уплачивается Субарендатором одновременно, то такая арендная плата подлежит уплате в полном объеме до даты подписания Сторонами Акта приема-передачи складской ячейки.

3.1.3. При оформлении договора на арендуемую ячейку на новый срок полная арендная плата (при единовременной оплате) либо оплата за первый месяц (при ежемесячной оплате) должна быть внесена до начала срока действия договора.

3.2. Если по условиям Договора арендная плата уплачивается Субарендатором ежемесячно, Субарендатор вправе досрочно внести арендную плату за любой период в течение срока действия Договора.

В случае досрочного расторжения Договора, при условии, что до окончания срока действия договора осталось не менее 5 (пяти) дней, по заявлению Субарендатора Субарендодатель возвращает излишне уплаченную в счет арендной платы сумму не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления и подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки ячейки и при условии отсутствия у Субарендатора задолженности перед Субарендодателем по каким-либо платежам.

Моментом исполнения Субарендодателем обязательства по возврату излишне уплаченной в счет арендной платы суммы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Субарендодателя.

3.3. Если по условиям Договора арендная плата уплачивается Субарендатором периодически, Субарендодатель имеет право увеличить размер арендной платы, но не более одного раза в течение 1 (одного) календарного года, уведомив об этом Субарендатора не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до соответствующего увеличения.

В случае, когда Субарендатор внес арендную плату за период, превышающий один месяц, увеличенная арендная плата взимается с Субарендатора после окончания срока, за который она была внесена.

3.4. Арендная плата подлежит уплате путем перечисления денежных средств на расчетный счет Субарендодателя, указанный в Договоре, либо наличными денежными средствами в кассу Субарендодателя.

Моментом исполнения Субарендатором обязательств по уплате арендной платы считается дата зачисления денежных средств на расчётный счет Субарендодателя или дата поступления на личных денежных средств в кассу Субарендодателя.

3.5. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Договору, Субарендодатель вправе потребовать с Субарендатора единовременной оплаты, а Субарендатор в таком случае производит оплату Субарендодателю обеспечительного платежа в размере ежемесячного платежа по Договору.

Обеспечительный платеж подлежит уплате Субарендатором до даты подписания Сторонами Акта приема-передачи складской ячейки.

3.6. Субарендодатель имеет право удерживать денежные суммы из обеспечительного платежа при наступлении следующих обстоятельств:

1) Субарендатор допустил просрочку исполнения своего обязательства по уплате очередной ежемесячной арендной платы более чем на 3 (три) дня - в сумме задолженности;

2) вследствие неисполнения Субарендатором каких-либо обязательств по Договору, с него подлежат взысканию штраф, пени или проценты, предусмотренные Стандартными условиями или законодательством РФ, - в сумме таких штрафов, пеней, процентов;

3) по вине Субарендатора, в том числе при нанесении вследствие его действий (бездействия) ущерба Ячейке, Хранилищу или иному имуществу Субарендодателя, а также имуществу третьих лиц, в том числе других субарендаторов, у Субарендодателя возникли убытки - в сумме таких убытков;

4) состояние Ячейки, переданной Субарендатору по Акту приема-передачи, ухудшилось (с учетом нормального износа) - в сумме документально подтвержденных расходов Субарендодателя на приведение Ячейки в состояние, в каком она находилась на момент передачи Субарендатору;

5) вследствие действий (бездействия) Субарендатора Субарендодатель был вынужден понести дополнительные расходы - в сумме данных расходов;

6) в случае, если Договор был расторгнут досрочно по инициативе или вине Субарендатора и сумма арендной платы была пересчитана в соответствии с п. 3.2 Стандартных условий.

3.7. В случае удержания Субарендодателем денежных средств в соответствии с п. 3.6 Стандартных условий, Субарендодатель уведомляет об этом Субарендатора в течение 3 (трех) рабочих дней по указанному им в Договоре электронному адресу и/или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора. Субарендатор обязан не позднее, чем через 5 (пять) дней с момента получения уведомления Субарендодателя пополнить обеспечительный платеж до размера, указанного в Договоре. При этом дата пополнения Субарендатором обеспечительного платежа до суммы, указанной в Договоре, считается моментом исполнения Субарендатором обязательств, в счет которых Субарендодатель удержал денежные суммы в соответствии с п. 3.6 Стандартных условий. При этом дата пополнения Субарендатором обеспечительного платежа до суммы, указанной в Договоре, считается моментом исполнения Субарендатором обязательств, в счет которых Субарендодатель удержал денежные суммы в соответствии с п. 3.6 Стандартных условий.

3.8. Обеспечительный платеж возвращается Субарендатору по его заявлению за вычетом суммы удержанных в соответствии с п. 3.6 Стандартных условий денежных средств, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта сверки взаиморасчетов.

Моментом исполнения Субарендодателем обязательства по возврату обеспечительного платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Субарендодателя или поступление наличных денежных средств в кассу Субарендодателя.

3.9. В случае утери магнитной карты Субарендатор оплачивает Субарендодателю за повторный выпуск карты сумму в размере 300 (триста) руб.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Субарендодатель обязуется:

4.1.1. передать Субарендатору Ячейку по Акту приема-передачи складской ячейки в срок, установленный в Договоре – дату начала субаренды Ячейки;

4.1.2. обеспечить Субарендатору доступ в Ячейку и Хранилище в порядке, установленном в п. 5.1 Стандартных условий;

4.1.3. в течение срока субаренды обеспечивать условия для исправного функционирования всех систем коммуникаций и оборудования в Хранилище, необходимых для использования Ячейки;

4.1.4. содержать зоны общего пользования Хранилища в надлежащем санитарном состоянии;

4.1.5. в случае аварий и иных форс-мажорных обстоятельств в Хранилище принимать все необходимые меры по устранению их причин и последствий;

4.1.6. поддерживать Хранилище в пригодном для размещения складских ячеек состоянии, ограничить доступ третьих лиц к Ячейке, за исключением сотрудников Субарендодателя и/или собственника Хранилища, сотрудников обслуживающих, технических и ремонтных организаций, представителей органов государственной и муниципальной власти, а также правоохранительных органов.

4.2. Субарендатор обязуется:

4.2.1. принять переданную Субарендодателем Ячейку по Акту приема-передачи складской ячейки в срок, установленный в Договоре – дату начала субаренды Ячейки;

4.2.2. уплачивать арендную плату и производить другие платежи, установленные Договором и Стандартными условиями, в сроки, предусмотренные Стандартными условиями;

4.2.3. использовать Ячейку в соответствии с целевым назначением;

4.2.4. соблюдать чистоту и порядок в Ячейке, а также в местах общего пользования Хранилища;

4.2.5. при обнаружении признаков аварийного состояния каких-либо коммуникаций и/или оборудования, а также повреждениях или разрушениях Хранилища немедленно сообщать об этом Субарендодателю;

4.2.6. соблюдать установленный на территории контрольно-пропускной режим;

4.2.7. не размещать имущество за пределами Ячейки;

4.2.8. не размещать имущество, размещение и хранение которого в Ячейке запрещено в соответствии с п. 5.2 Стандартных условий, соблюдать и выполнять все предписания и правила, в том числе противопожарные, применяемые Субарендодателем в отношении порядка использования и эксплуатации Хранилища и Ячейки;

4.2.9. вернуть переданную Субарендодателем Ячейку по Акту сдачи-приемки складской ячейки в последний день субаренды;

4.2.10. не нарушать требования и нормы пожарной безопасности, санитарные и экологические нормы и правила, действующие на территории Российской Федерации и города Москвы;

4.2.11. не производить самостоятельную установку и подключение электрического оборудования, электроустановок и устройств без согласования с Субарендодателем, а также не использовать нестандартные, несертифицированные и неисправные электроприборы и устройства, угрожающие аварией, пожаром или создающие угрозу причинения вреда имуществу, жизни и здоровью людей;

4.2.12. устранять за свой счет последствия аварий, пожаров и (или) иных повреждений, возникших по вине Субарендатора. За какой-либо ущерб, причиненный действиями (бездействиями) Субарендатора другим субарендаторам и иным третьим лицам, ответственность перед ними несет Субарендатор, либо компенсирует Субарендодателю расходы на возмещение такого ущерба;

4.3. Субарендодатель имеет право:

4.3.1. с предварительного уведомления Субарендатора и вместе с ним, в согласованное Сторонами время (но не позднее, чем через 3 (три) рабочих дня после получения Субарендатором уведомления), осматривать Ячейку для проверки надлежащего использования и соблюдения Субарендатором Стандартных условий и Договора;

Уведомление направляется на указанную Субарендатором в Договоре электронную почту и/или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора.

4.3.2. без разрешения Субарендатора получить доступ в Ячейку Субарендатора, в случаях и порядке, установленном в п. 5.3 Стандартных условий;

4.3.3. предоставить доступ в Ячейку Субарендатора сотрудникам правоохранительных органов, органов государственной и муниципальной власти при предъявлении ими соответствующего документа (распоряжения, постановления, определения суда, исполнительного листа и т.п.);

4.3.4. Субарендодатель имеет право без согласования с Субарендатором передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, о чем письменно уведомляет Субарендатора за 30 (тридцать) дней до даты такой передачи.

4.3.5. За невыполнение или несвоевременное выполнение Субарендатором обязательств по оплате Ячейки в соответствии с заключенным договором Субарендодатель имеет право ограничить доступ Субарендатора или его представителя в Ячейку до момента внесения полной суммы задолженности и/или суммы пени (штрафа).

4.4. Субарендатор имеет право:

4.4.1. круглосуточно пользоваться Ячейкой в будние, выходные и праздничные дни;

4.4.2. размещать и хранить в Ячейке любое не запрещенное п. 5.2 Стандартных условий к хранению имущество;

4.4.3. с согласия Субарендодателя устанавливать дополнительные средства защиты Ячейки (собственный замок и пр.);

4.4.4. с согласия Субарендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

5. Прочие условия

5.1. Контрольно-пропускная система

5.1.1. На территории Хранилища действует контрольно-пропускная система.

5.1.2. В целях предоставления Субарендатору доступа к Хранилищу, Субарендодатель в день подписания Сторонами Акта приема-передачи складской ячейки и после уплаты Субарендатором денежных средств, указанных в п. 3.9 Стандартных условий, оформляет для Субарендатора и передает ему магнитную карту-пропуск в Хранилище.

5.1.3. Субарендатор обязуется обеспечивать сохранность магнитной карты-пропуска в течение срока субаренды и не вправе передавать магнитную карту-пропуск в Хранилище третьим лицам без предварительного согласования с Субарендодателем.

В случае передачи магнитной карты-пропуска в Хранилище третьим лицам, Субарендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий такой передачи или разглашения.

5.1.4. В случае утери или порчи магнитной карты-пропуска в Хранилище Субарендатор незамедлительно уведомляет об этом Субарендодателя по указанному им в Договоре электронному адресу и/или или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора. В случае отсутствия у Субарендатора сведений о получении такого уведомления Субарендодателем в течение 2 (двух) часов, уведомление должно быть незамедлительно оформлено Субарендатором в письменном виде и направлено по почте экспресс-отправлением по адресу местонахождения, указанному Субарендодателем в Договоре.

Для повторного предоставления Субарендатору доступа в Хранилище Субарендодатель после уплаты Субарендатором денежных средств, указанных в п. 3.9 Стандартных условий, оформляет новую магнитную карту-пропуск в Хранилище и передает Субарендатору.

5.1.5. Субарендатор возвращает Субарендодателю переданную ему магнитную карту-пропуск в Хранилище одновременно с подписанием Сторонами Акта сдачи-приемки складской ячейки.

5.1.6. При несанкционированном доступе в Хранилище третьих лиц вследствие действий или бездействия Субарендатора и наступлении каких-либо неблагоприятных последствий, в том числе порче имущества Субарендодателя, Субарендатора или третьих лиц, в том числе других субарендаторов, Субарендатор несет ответственность, предусмотренную п. 6.6 Стандартных условий.

5.2. Запрещенное для размещения и хранения в Ячейке имущество

5.2.1. Субарендатору запрещается размещение и хранение в Ячейке следующего имущества:

1) запрещенного или ограниченного в обороте Законодательством РФ, в том числе оружия, боеприпасов, наркотических средств и др.;

2) не принадлежащего Субарендатору на законном основании;

3) имеющего вредные (опасные) для жизни здоровья людей характеристики и содержащие взрывоопасные, легковоспламеняющиеся, огнеопасные, радиоактивные или токсичные и др. вещества с опасными свойствами;

4) загрязняющего, повреждающего и иным негативным образом влияющего на Ячейку и другие находящиеся в Хранилище складские ячейки и/или само Хранилище;

5) источающего токсичные и/или зловонные пары или запахи;

6) контрафактной продукции, в том числе алкогольной;

7) скоропортящейся продукции, предназначенной для хранения в специальных условиях, которым не соответствуют условия переданной Субарендатору Ячейки, и/или подлежащей хранению в срок, меньший, чем срок субаренды, установленный Сторонами в Договоре;

8) растений, животных и других живых существ;

9) имущества, размещенного выше первого этажа, вес которого превышает 300 кг на 1 кв.м. занимаемой площади.

5.2.2. Субарендатору разрешается размещение и хранение в Ячейке только того имущества, упаковка которого обеспечивает соблюдение санитарных и противопожарных норм.

5.2.3. Субарендодатель вправе не разрешить Субарендатору размещение и хранение какого-либо имущества без объяснения причин.

5.2.4. В случае выявления фактов нарушения Субарендатором требований, предусмотренных в п.п. 1, 2, 3, 5, 7 п. 5.2.1 Стандартных условий, Субарендодатель незамедлительно привлекает соответствующие компетентные органы государственной и/или муниципальной власти для выяснения возникших обстоятельств.

В указанных целях Субарендодатель сообщает компетентным органам государственной и/или муниципальной власти все имеющиеся у Субарендодателя в отношении Субарендатора или связанные с Договором данные.

5.2.5. В случае нарушения Субарендатором требований, предусмотренных п.п. 5.2.1 – 5.2.3 Стандартных условий, Субарендодатель вправе потребовать от Субарендатора вывезти такое имущество из Ячейки за пределы Хранилища в установленный Субарендодателем срок.

В случае необходимости, Субарендодатель в течение 1 (одного) рабочего дня уведомляет Субарендатора о таком требовании и сроках вывоза имущества по указанному Субарендатором в Договоре электронному адресу и/или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора.

5.2.6. Вывоз имущества из Ячейки осуществляется Субарендатором своими силами и за свой счет. При невыполнении Субарендатором в установленный срок данного требования, Субарендодатель имеет право вскрыть Ячейку в порядке, установленном п. 5.3 Стандартных условий. Имущество Субарендатора в таком случае считается брошенным, а Субарендатор - не сообщившим о наличии своего интереса к этому имуществу.

5.3. Вскрытие ячейки

5.3.1. Субарендодатель имеет право вскрыть Ячейку без согласия Субарендатора в следующих случаях:

1) при возникновении форс-мажорных обстоятельств, в том числе пожара, затопления, аварии, появления резкого запаха из Ячейки, звуков и т.п.;

2) при не согласовании Субарендатором времени и/или не предоставлении им доступа в Ячейку в целях проверки надлежащего использования Ячейки и на предмет соблюдения Субарендатором Стандартных условий и Договора;

3) при невозврате Ячейки по Акту сдачи-приемки складской ячейки и/или не освобождении Ячейки от имущества Субарендатором после истечения срока субаренды, либо досрочного прекращения Договора, либо сроков, установленных Субарендодателем для освобождения Ячейки в связи с иными обстоятельствами;

4) по требованию сотрудников правоохранительных органов, органов государственной или муниципальной власти, в случае предъявления ими соответствующего документа (распоряжения, постановления, определения суда, исполнительного листа и т.п.);

5) для перемещения имущества Субарендатора в порядке, установленном в п. 5.4 Стандартных условий;

6) при наступлении любого из подпунктов п. 9.3 настоящих Стандартных условий.

5.3.2. При вскрытии Ячейки Субарендодатель осуществляет фото и/или видеофиксацию находящегося в Ячейке имущества, и/или составляет Акт о вскрытии складской ячейки и производит описание находящегося в ней имущества (Приложение № 3).

5.3.3. Субарендодатель не несет перед Субарендатором ответственности за наступление неблагоприятных последствий в случае вскрытия Ячейки. Расходы, связанные с вскрытием Ячейки, Субарендодатель вправе взыскать с Субарендатора.

5.4. Замена Ячейки

5.4.1. В случаях производственной или иной необходимости Субарендодатель вправе произвести замену Ячейки на равноценную складскую ячейку в пределах Хранилища, если это возможно, или - с согласия Субарендатора - на другую складскую ячейку в пределах Хранилища.

В случае, если Субарендатор не дает согласие на предоставление ему другой складской ячейки, Субарендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обязательства со стороны Субарендодателя компенсировать Субарендатору какие-либо расходы и убытки, связанные с досрочным прекращением Договора.

5.4.2. Субарендодатель уведомляет Субарендатора путем направления соответствующего уведомления на указанный в Договоре адрес электронной почты и/или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора о необходимости освобождения занимаемой им Ячейки и сроках перемещения находящегося в ней имущества в другую складскую ячейку в пределах Хранилища за 7 (семь) дней до наступления объективных обстоятельств (если об их наступлении Субарендодателю стало известно заблаговременно) или незамедлительно после их наступления (если их наступление Субарендодатель не мог предвидеть).

5.4.3. Субарендатор обязан осуществить перемещение своего имущества в установленный Субарендодателем срок.

5.4.4. В случае, если Субарендатор не освобождает Ячейку в указанный в уведомлении срок, Субарендодатель вправе вскрыть Ячейку без согласия Субарендатора с соблюдением порядка, предусмотренного п. 5.3 Стандартных условий и самостоятельно переместить имущество Субарендатора.

В соответствующее уведомление Субарендатора в таком случае включается вся необходимая информация о произведенных действиях и о складской ячейке, куда было перемещено имущество Субарендатора.

5.4.5. После замены Ячейки Субарендодателем, Стороны вносят в Договор изменения, а также составляют и подписывают Акт приема-передачи новой складской ячейки. В случае если разница между площадью Ячейки и площадью новой складской ячейки превышает 1 (один) кв.м., также производится перерасчет арендной платы в порядке, установленном в п. 2.2 Стандартных условий.

5.5. Брошенное имущество

5.5.1. Субарендодатель вправе самостоятельно определить судьбу брошенного Субарендатором имущества.

5.5.2. Субарендодатель вправе удалить брошенное имущество из Ячейки и хранить его самостоятельно, либо передать на ответственное хранение третьим лицам с отнесением всех расходов по удалению и хранению такого имущества на Субарендатора.

По истечении 5 (пяти) дней Субарендодатель имеет право реализовать или утилизировать брошенное имущество.

5.5.3. В случае, если с учетом свойств и характеристик брошенного имущества Субарендодатель посчитает его хранение нецелесообразным (например, хранение скоропортящейся продукции), брошенное имущество может быть незамедлительно реализовано Субарендодателем или утилизировано им.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по Договору субаренды обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Субарендодатель не несет ответственность за сохранность имущества, размещенного Субарендатором в Ячейке, в том числе за любой ущерб, причиненный имуществу Субарендатора по причинам или обстоятельствам, не зависящим от Субарендодателя, включая ущерб в результате действий (бездействий) со стороны других субарендаторов.

Ответственность за действия лиц, которым Субарендатор, в том числе без соответствующего намерения, предоставил доступ к Хранилищу и/или Ячейке, несет Субарендатор.

Субарендатор обязан самостоятельно следить за тем, чтобы размещенное и хранимое в Ячейке имущество не подвергалось порче и повреждениям, вызванным взаимодействием данного имущества между собой или другими подобными факторами.

6.2.1. Субарендатор самостоятельно отвечает при использовании арендуемой Ячейки за соблюдение норм действующего законодательства, установленных обязательных правил, норм и требований, включая положения санитарных норм, правил противопожарной безопасности.

6.3. В случае не уведомления или несвоевременного уведомления Субарендодателя об утере магнитной карты-пропуска, а также невозврата Субарендатором магнитной карты-пропуска в установленный срок, Субарендатор уплачивает Субарендодателю штраф в размере 300 (трёхсот) рублей.

6.4. При нарушении сроков внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором и Стандартными условиями, Субарендодатель вправе потребовать от Субарендатора уплаты пени в размере 0,5% процентов от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.5. Если Субарендатор не освобождает Ячейку в сроки, предусмотренные Договором и Стандартными условиями, Субарендатор уплачивает Субарендодателю арендную плату за фактическое время пребывания имущества в Ячейке, а также выплачивает штраф в размере месячной оплаты за пользование Ячейкой.

6.6. Субрендодатель не несет ответственности ни за какой-либо ущерб и ни за какие-либо убытки, нанесенные кому-либо в результате использования Ячейки Субарендатором. Субарендодатель вправе требовать от Субарендатора полного возмещения убытков, причиненных по вине Субарендатора, в том числе в следующих случаях:

6.6.1. Субарендодатель вынужден понести дополнительные расходы в связи с устранением неисправностей коммуникаций и оборудования и/или повреждением складской(их) ячейки(ячеек) или Хранилища;

6.6.2. Субарендодатель понес убытки в связи с хищением, порчей или уничтожением в Хранилище имущества третьих лиц, в том числе других субарендаторов, или самого Субарендодателя.

6.7. Убытки возмещаются, а неустойка подлежит уплате Субарендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Субарендодателя, указанный в Договоре, или наличными денежными средствами в кассу Субарендодателя не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения Субарендатором соответствующего требования Субарендодателя. Такое требование может быть направлено Субарендодателем электронной почтой по указанному Субарендатором в Договоре электронному адресу и/или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора. Моментом исполнения Субарендатором обязательств по возмещению убытков, уплате неустойки считается дата зачисления денежных средств на расчётный счет Субарендодателя или дата поступления наличных денежных средств в кассу Субарендодателя.

6.8. Предусмотренные Стандартными условиями меры ответственности (пени, штрафы) носят штрафной характер, подлежат уплате сверх причиненных убытков и независимо от их возникновения. Уплата неустойки (штрафов, пени) и возмещение убытков также не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по Договору субаренды.

7. Форс - мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это является результатом действия форс-мажорных обстоятельств, наступление и последствия которых не могли быть предвидены и предотвращены любой из Сторон.

7.2. Форс-мажорными обстоятельствами признаются события или деяния третьих лиц, находящиеся вне пределов разумного контроля Сторон, включая, но не ограничиваясь: наводнения, землетрясения, бури, ураганы,

пожары, снежные заносы и другие стихийные бедствия, бунты, забастовки, военные и приравненные к ним боевые действия, а также решения и деяния государственных и муниципальных органов, принятие новых или изменение действующих законодательных актов.

7.3. В случае если какие-либо форс-мажорные обстоятельства непосредственно влияют на срок исполнения любых обязательств по Договору, такой срок продлевается на время действия соответствующих обстоятельств.

7.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Сторона обязана немедленно уведомить другую Сторону о характере указанных обстоятельств и предполагаемой продолжительности их действия по указанной в Договоре электронной почте и/или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора.

Сторона, не направившая своевременно такое уведомление другой Стороне, теряет право ссылаться на указанные форс-мажорные обстоятельства в качестве оснований для освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору и обязана возместить другой Стороне в полном объеме убытки, связанные с не уведомлением или несвоевременным уведомлением, за исключением случаев, когда характер форс-мажорного обстоятельства препятствует такому уведомлению.

7.5. После прекращения действия форс-мажорных обстоятельств Сторона немедленно направляет другой Стороне на адрес электронной почты, указанной в Договоре, уведомление и/или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора.

7.6. В случае если любая из Сторон не в состоянии выполнять любые обязательства по Договору в силу наступления форс-мажорных обстоятельств, Стороны проводят консультации в целях поиска возможностей разрешения проблем, возникших в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств, указанных в настоящей статье.

8. Порядок разрешения споров по Договору

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении Договора, Стороны будут разрешать в досудебном порядке: в том числе путем переговоров, обмена письмами, в том числе электронными, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, и т.п.

8.2. Если Стороны Договора, Субарендатором по которому является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, не придут к соглашению в течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления о наличии и предмете спора, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

8.3. Если Стороны Договора, Субарендатором по которому является физическое лицо, не придут к соглашению в течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления о наличии и предмете спора, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в компетентном суде общей юрисдикции по месту нахождения Субарендодателя.

9. Порядок прекращения Договора

9.1. Договор прекращается в последний день срока субаренды, указанного в Договоре.

9.2. Субарендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор при условии предварительного уведомления Субарендатора направленном по адресу электронной почты Субарендатора, указанной в Договоре, и/или через приложение-мессенджер (WhatsApp, Telegram), привязанное к номеру мобильного телефона Субарендатора.

В этом случае Договор прекращается через 10 (десять) дней с момента получения Субарендатором такого уведомления.

9.3. Субарендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в любом из следующих случаев:

9.3.1. неподписание Субарендатором Акта приема-передачи складской ячейки в срок, указанный в Договоре;

9.3.2. использование Субарендатором Ячейки не по назначению, а также нарушение Субарендатором любого из обязательств, предусмотренных Договором и настоящими Стандартными условиями, в том числе однократное;

9.3.3. ухудшение состояния Ячейки, возникшее по вине Субарендатора;

9.3.4. нарушение Субарендатором порядка и сроков уплаты арендной платы и иных платежей по Договору, а именно просрочки уплаты арендной платы и/или оплаты (пополнения) обеспечительного платежа на срок более чем 5 (пять) календарных дней.

9.4. В случае наступления любого обстоятельства, указанного в п. 9.3 Стандартных условий, Субарендодатель направляет Субарендатору письменное требование об устранении выявленного нарушения с указанием срока его устранения.

В случае, если Субарендатор не устранил выявленное нарушение в срок, указанный в таком требовании Субарендодателя, Субарендодатель направляет Субарендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора с указанием срока, с которого Договор будет считаться прекратившим свое действие.

9.5. Субарендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор при условии предварительного уведомления Субарендодателя по указанной в Договоре электронной почте и/или с использованием приложения-мессенджера (WhatsApp, Telegram), привязанного к номеру мобильного телефона Субарендатора.

9.6. Прекращение Договора не освобождает Субарендатора от обязанности исполнить все свои финансовые обязательства перед Субарендодателем по Договору в полном объеме.

9.7. В случае досрочного расторжения Договора Субарендодатель осуществляет перерасчет арендной платы за последний месяц субаренды, исходя из суммы, установленной в Договоре, пропорционально количеству дней субаренды, и возвращает излишне уплаченную в счет арендной платы сумму, за вычетом суммы задолженности Субарендатора

перед Субарендодателем по каким-либо платежам, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами акта сверки взаиморасчетов.

Если по условиям Договора арендная плата уплачивается Субарендатором одновременно, то Субарендодатель осуществляет перерасчет арендной платы за весь срок субаренды, исходя из суммы, установленной в Договоре, пропорционально количеству дней субаренды. При этом сумма скидки, полученной за одновременную оплату договора аннулируется и сумма к возврату уменьшается на сумму перерасчета.

9.8. В случае, если в течение 3 (трех) дней с момента прекращения действия Договора, Субарендатор не освобождает Ячейку, Субарендодатель имеет право вскрыть Ячейку в порядке, установленном п. 5.3 настоящих Стандартных условий. Имущество Субарендатора, находящееся в Ячейке, в таком случае считается брошенным (в соответствии с п. 5.5 Стандартных условий), а Субарендатор - не сообщившим о наличии своего интереса к этому имуществу.

10. Заключительные положения

10.1. К Договору не применяются положения законодательства Российской Федерации, относящиеся к договору хранения.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменном виде - дополнительными соглашениями Сторон и подписываются их уполномоченными представителями.

10.3. Стандартные условия могут быть изменены Субарендодателем в одностороннем порядке. Субарендодатель при этом информирует Субарендатора о состоявшемся изменении путём рассылки соответствующего уведомления на электронный адрес Субарендатора, указанный при заключении договора. Изменения, внесенные новой редакцией Стандартных условий, действительны для всех договоров субаренды вне зависимости от даты и времени их заключения. Стандартные условия размещены на сайте Субарендодателя в разделе «Документы» (<https://dobro-sklad.ru/company/docs/>) и/или Личном кабинете Субарендодателя (<https://lk.dobro-sklad.ru>).

10.4. Верификация Субарендатора (комплекс действий, направленных на идентификацию Субарендатора, как лица заключившего Договор) осуществляется в несколько последовательных этапов, каждый из которых, следуя за предыдущим, призван достоверно идентифицировать лицо как лицо, заключившего Договор (Субарендатора). Лицо, желающее заключить Договор, предоставляет Субарендодателю данные для заключения Договора (Фамилию, Имя, Отчество; паспортные данные; контактный адрес электронной почты; номер контактного телефона). После предоставления данных Субарендатор подтверждает правильность и достоверность указанных им данных, подписывает Договор в порядке, предусмотренном Договором. Субарендодатель активирует аккаунт и предоставляет Субарендатору логин (электронная почта Субарендатора) и автоматически сгенерированный пароль для доступа Субарендатора в личный кабинет на сайте <https://lk.dobro-sklad.ru>. Одновременно на указанный Субарендатором контактный телефон приходит смс-сообщение с кодом, который Субарендатор сообщает Субарендодателю для верификации представленного Субарендатором телефона. Также на адрес электронной почты, указанный в качестве контактного, с адреса электронной почты Субарендателя, направляется электронное письмо, подтверждающее регистрацию пользователя в системе Субарендодателя, а также информация для доступа Субарендатора в его личный кабинет. Предоставлением адреса электронной почты и контактного телефона Субарендатор подтверждает свое согласие на обмен электронной корреспонденцией через открытые каналы связи (Интернет, факс, иные), а также через личный кабинет Субарендатора.

10.5. Стороны признают юридическую силу документов, а также текстов извещений, уведомлений, требований и иных сообщений, направляемых ими друг другу в рамках Договора посредством электронной почты, посредством приложений-мессенджеров (WhatsApp, Telegram), привязанных к мобильным телефонам Сторон, в том числе контактными телефонами, указываемыми Субарендатором при его верификации. Документы и сообщения, полученные с уполномоченного электронного адреса Стороны или приложения-мессенджера (WhatsApp, Telegram), привязанного к номеру мобильного телефона Стороны, рассматриваются как оформленные в письменной форме и влекут для получающей Стороны соответствующие гражданско-правовые последствия. Подпись Стороны, воспроизведенная в отсканированных документах, полученных с уполномоченного электронного адреса Стороны, в целях заключения и исполнения Договора признается аналогом собственноручной подписи этой Стороны. Любой документ или сообщение, направленное на уполномоченный электронный адрес Стороны, считается доставленным надлежащим образом с даты его отправления либо автоматического уведомления о получении сообщения электронной почты (при наличии у Сторон соответствующих программных средств).

10.6. Стороны обязаны в течение 1 (одного) рабочего дня уведомить друг друга по указанному Сторонами в Договоре электронному адресу или посредством приложений-мессенджеров (WhatsApp, Telegram) о любых изменениях документа, удостоверяющего личность Субарендатора; своих адресов, в том числе адресов электронной почты, номеров телефонов и реквизитов. В случае несвоевременного уведомления о таких изменениях, направление уведомлений и исполнение обязательств по ранее предоставленным адресам и телефонам считается надлежащим исполнением соответствующего обязательства.

10.7. Любые ссылки на Договор должны рассматриваться как ссылки на соответствующий Договор, изменения и дополнения к нему, а также настоящие Стандартные условия, включая все Приложения к ним.

10.8. Признание любого из положений, содержащихся в Договоре, или любого применения какого-либо положения недействительным никоим образом не затрагивает и не влияет на действительность остальных положений Договора и любого другого их применения. В случае признания любого положения недействительным в Договор вносится в письменном виде поправка, которая предусматривает замену такого положения соответствующим законодательству положением, приемлемым для Сторон.

10.9. Подписанием Договора Субарендатор выражает согласие на передачу своих персональных данных, которые станут известными Субарендодателю в связи с заключением и исполнением Договора. Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что сбор и хранение персональных данных граждан Российской Федерации будет осуществляться с

использованием серверов, расположенных на территории Российской Федерации. В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Субарендатор дает Субарендодателю свое согласие на обработку, в том числе автоматизированную, персональных данных Субарендатора, собираемых при регистрации в личном кабинете, а именно на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Персональные данные Субарендатор предоставляются в целях исполнения договорных и иных обязательств. Согласие дается в отношении любых персональных данных, включая следующие: фамилия, имя, отчество, дата рождения, данные документа, удостоверяющего личность, пол, семейный статус, адрес регистрации, номер контактного телефона, адрес электронной почты, ИНН, банковские реквизиты, сведения об аккаунтах Субарендатора в социальных сетях или реквизиты компании, если Субарендатор юридическое лицо, а также вышеуказанные персональные данные представителя компании и его должность в компании.

10.10. Любая информация, касающаяся персональных данных, логинов и паролей для доступа в личный кабинет, финансовых расчетов и взаимоотношений между Сторонами считается конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам. По запросу любой из Сторон могут устанавливаться иные условия конфиденциальности.

11. Пользование подъемником

При использовании грузовой платформы подъемника (грузовой лифт) во избежание несчастных случаев **категорически запрещается:**

- перевозка людей на грузовой платформе подъемника;
- перевозка предметов, габариты которых выходят за пределы грузовой платформы;
- предметов массой более 1 000 кг.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ № _

г. Москва

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Добросклад», именуемое в дальнейшем «**Субарендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, именуем(ый/ая) в дальнейшем «**Субарендатор**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора субаренды складской ячейки от «__» _____ 20__ г. № _____ Субарендодатель передал, а Субарендатор принял в субаренду **складскую ячейку № _____, общей площадью _____ кв.м.** (далее - «Ячейка»), находящуюся в специально оборудованном под склад помещении, расположенном в здании по адресу: 129110, Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Переяславская, дом 46, строение 8 (далее - «Хранилище»).

1.1. Магнитная карта-пропуск для допуска на территорию Хранилища Субарендатору передана. Доступ к Ячейке Субарендатору предоставлен.

2. Имущественный состав Ячейки:

Техническое состояние Ячейки: _____

3. Ячейка передаётся в субаренду для размещения и хранения Субарендатором имущества на условиях Договора субаренды.

4. Стороны претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6. Подписи Сторон:

Субарендодатель

_____ / _____ /

Субарендатор

_____ / _____ /

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ № _____

г. Москва

«___» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Добросклад», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора субаренды складской ячейки от «___» _____ 20__ г. № _____ Субарендатор возвратил переданную ему в субаренду, а Субарендодатель принял складскую ячейку № _____, общей площадью _____ кв.м. (далее - «Ячейка»), находящуюся в специально оборудованном под склад помещении, расположенном в здании по адресу: 129110, Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Переяславская, дом 46, строение 8 (далее - «Хранилище»).

1.1. Магнитная карта-пропуск для допуска на территорию Хранилища возвращена Субарендодателю. Доступ Субарендатора к Ячейке прекращен.

2. Имущественный состав Ячейки:

Техническое состояние Ячейки: _____

3. Стороны претензий друг к другу имеют/не имеют (подчеркнуть)
{если претензии имеются - их нужно указать далее}

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон:

Передал:
Субарендатор

Принял:
Субарендодатель

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.п.

АКТ № _____
ВСКРЫТИЯ СКЛАДСКОЙ ЯЧЕЙКИ

г. Москва

« ____ » _____ 202_ г.

_____ - представитель Общества с ограниченной ответственностью «Добросклад», являющегося Субарендодателем по Договору субаренды складской ячейки от « ____ » _____ 20__ г. № _____, в присутствии

_____ составил настоящий акт о том, что « ____ » _____ 20__ г. в ____ час. ____ мин. была вскрыта складская ячейка № _____, общей площадью _____ кв.м., находящаяся в помещении, расположенном в здании по адресу: 129110, Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Переяславская, дом 46, строение 8, и сдаваемая в субаренду по вышеуказанному договору.

Причины вскрытия:

Уведомление Субарендатора:

В результате вскрытия и осмотра складской ячейки установлено:

Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

Составили: _____ / _____ /
_____ / _____ /