

ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР**про надання послуг оренди індивідуальної кімнати/боксу/площі**

«Чердак» мається на увазі надання послуг ТОВ «АЛЕКС ІНВЕСТ ГРУП», надалі іменованій Орендодавець, керуючись ст. 633, 634 Цивільного кодексу України, пропонує будь-якій особі, іменованій надалі Орендар, публічну оферту про надання послуг оренди індивідуальної кімнати/боксу/площі для зберігання речей відповідно до умов цього Договору.

1. Терміни та визначення.

- 1.1. Публічна оферта - це пропозиція будь-якій фізичній чи юридичній особі укласти певний договір цивільно-правового характеру з урахуванням викладених умов.
- 1.2. Публічний договір – правочин, що регулює відносини між Орендодавцем та Орендарем.
- 1.3. Момент укладання Договору – момент фізичного підписання договору оренди індивідуальної кімнати/бокса/площі та його додатків, які є невід’ємною частиною договору.
- 1.4. Акцепт - повне та беззастережне прийняття Орендарем умов публічної оферти відповідно до ст.ст. 642, 644 Цивільного кодексу України шляхом підписання Акту прийому-передачі об’єкту оренди.
- 1.5. Додаткові послуги – комплекс послуг, які є супутніми послугами при оренді індивідуальної кімнати/бокса/площі.
- 1.6. Акт приймання-передачі об’єкту оренди – це основний документ, що підтверджує факт передачі майна в оренду і початок строку оренди (ст. 795 Цивільного кодексу). Цей акт ще й підтверджує згоду орендаря узяти майно в оренду у стані, задовільному на момент передачі. При поверненні майна складається акт приймання-передачі майна з оренди, його оформлення свідчитиме про закінчення строку оренди.
- 1.7. Тарифи – вартість послуг з оренди індивідуальної кімнати/бокса/площі, яка встановлюється Орендодавцем самостійно та оприлюднена на офіційному сайті <https://4erdak.com.ua>.
- 1.7. Стандартні умови оренди об’єкту – документ, який встановлює порядок та умови оренди індивідуальної кімнати/бокса/площі, що надаються Орендодавцем.
- 1.8. Офіційний сайт – сайт Орендодавця, в мережі Інтернет, за адресою <https://4erdak.com.ua>

2. Загальні положення

- 2.1. Публічний договір укладений відповідно до вимог ст.ст. 633, 634 Цивільного кодексу України та визначає умови та порядок надання послуг з оренди індивідуальної кімнати/бокса/площі.
- 2.2. Публічний договір є обов’язковим для виконання Орендодавцем з моменту його оприлюднення на офіційному сайті та моменту укладання Договору, а також обов’язковою сплатою Орендарем послуг згідно укладеного договору.
- 2.3. Публічний договір є обов’язковим для виконання Орендарем з моменту прийняття пропозиції Орендодавця та моменту укладання Договору.

3. Предмет договору

- 3.1. Орендодавець передає у тимчасове платне користування Орендарю індивідуальну кімнату/бокс/площу, надалі іменованій «Об’єкт оренди», що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Богатирська,9, надалі іменованій «Комплекс».
- 3.2. Розмір (індивідуальна кімната/бокс/площа) _____ кв.м.
- 3.3. Номер (індивідуальна кімната/бокс) _____ - _____.
- 3.4. Орендар виплачує Орендодавцю орендну плату за об’єкт оренди, яка встановлюється згідно тарифів, що оприлюднені на офіційному сайті <https://4erdak.com.ua>.
- 3.5. Об’єкт оренди знаходиться на закритій території Комплексу з обмеженим доступом, що контролюється Орендодавцем.
- 3.6. Об’єкт оренди надається Орендодавцем виключно з метою зберігання майна Орендаря (речей, матеріалів, документів, тощо) відповідно до умов Договору та Стандартними умовами оренди індивідуальної кімнати/боксу/ площі, які є доповненням до Договору і його невід’ємною частиною.
- 3.7. В день підписання даного Договору Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату відповідно до п.3.4 Договору
- 3.8. Платежі за цим договором здійснюються одним із способів пропонованих Замовнику, в тому числі при натисканні кнопки «Оплатити», які включають в себе:
 - Оплата за допомогою Літра гаманця;
 - Оплата готівкою в терминалах ПриватБанка
 - оплата на розрахунковий рахунок Орендодавця через банк

4. Порядок передачі та повернення Об’єкту оренди

- 4.1. Передача Об’єкту оренди за договором здійснена в момент його підписання відповідно до Акту-прийому передачі, який є невід’ємною частиною Договору оренди індивідуальної кімнати/боксу/ площі. Орендар не має претензій до якості Об’єкту оренди.
- 4.2. Повернення Об’єкту оренди здійснюється шляхом підписання Сторонами відповідного Акту прийому-передачі індивідуальної кімнати/боксу/ площі. Орендар зобов’язаний передати Об’єкт оренди Орендодавцю в день припинення дії Договору. До підписання Акту прийому-передачі індивідуальної кімнати/боксу/ площі Орендар вважається таким, що продовжує

користуватися Об'єктом оренди. Користування Об'єктом оренди після припинення Договору оплачується за дворазовим тарифом, зазначеним в п. 3.4 Договору.

5. Термін дії договору

5.1. Цей договір вважається укладеним після підписання договору оренди індивідуальної кімнати/боксу/ площі

5.2. Договір припиняє свою дію в наступних випадках:

- з моменту повернення Орендарем Об'єкту оренди відповідно Акту прийому-передачі індивідуальної кімнати/боксу/ площі, або ж у разі дострокового розірвання Договору Сторонами в порядку і на умовах, передбачених Договором;
- за взаємною згодою Сторін в термін, встановлений такою угодою;
- в односторонньому порядку Орендодавцем в разі використання Об'єкту оренди не відповідно до його цільового призначення або в разі порушення підписаного Договору, або в разі несплати орендної плати протягом 14 (чотирнадцяти) днів чи більше, з повідомленням Орендаря не пізніше ніж за 2 (два) дні до дати розірвання договору.

5.3. В день розірвання Договору сторони підписують Акт прийому – передачі Об'єкту оренди.

6. Права та обов'язки Сторін

6.1. Орендодавець постійно забезпечує контроль за доступом на територію Комплексу і обмеження зазначеного доступу шляхом здійснення пропускового режиму. Порядок пропускового режиму Орендодавець має право оголосити Орендарю будь-яким способом: електронною поштою, смс-повідомленням, в офісі Орендодавця або на сайті Орендодавця. У день вступу в силу Договору Орендар дає згоду на допуск третіх осіб до індивідуальної кімнати/бокса/площі шляхом підписання Додатку до Договору. Орендар несе повну відповідальність за наслідки передачі пропуску і засобів доступу до Об'єкту оренди третім особам.

6.2. Орендар приймає на себе відповідальність за Об'єкт оренди після підписання Договору, Орендар має право встановити власний замок на дверях Об'єкту оренди, Орендар несе одноосібну відповідальність за кінцевий доступ до Об'єкту оренди, в тому числі за несанкціонований доступ до Об'єкту оренди третіх осіб, що мають засоби доступу до Об'єкту оренди та (або) знають про місцезнаходження Об'єкту оренди, а також за збереження Майна Орендаря.

6.3. Орендар одноосібно відповідає за установку замку на дверях Об'єкту оренди і повинен замикати замок кожен раз, залишаючи Об'єкт оренди і територію Комплексу. Власник не зобов'язаний замикати незамкнений Об'єкт оренди.

6.4. Орендар має право мати доступ до Об'єкту оренди в будь-який час відповідно до графіку роботи Комплексу (далі - «Час доступу»), Орендодавець має право змінити Час доступу, попередньо повідомивши про це Орендаря будь-яким способом: по телефону, електронній пошті, в офісі Орендодавця або на сайті Орендодавця.

6.5. У разі виробничої необхідності Орендодавець має право провести заміну Об'єкту оренди, зазначеного в Договорі, на інший рівноцінний об'єкт на території Комплексу в порядку, передбаченому Умовами, повідомивши Орендаря про настання об'єктивних обставин, що тягнуть за собою необхідність звільнення займаного Об'єкту оренди ти переміщення майна, що в ньому знаходиться, в інший рівноцінний об'єкт, за три календарних дні до настання таких обставин, якщо про їх настання Орендодавцю стало відомо завчасно, або відразу ж після їх настання. Якщо їх настання Орендодавець не міг передбачити у цьому випадку Орендар зобов'язаний здійснити переміщення свого майна в інший рівноцінний об'єкт у встановлений Орендодавцем термін силами Орендодавця.

6.6. Орендодавець надає Орендарю Об'єкт оренди виключно в цілях розміщення майна Орендаря. Використання об'єкту оренди з іншою метою заборонено. За невиконання або несвоєчасне виконання перейнятих на себе зобов'язань по оплаті терміну користування індивідуальної кімнати/боксом/площі, а також невиконання або несвоєчасне виконання перейнятих на себе зобов'язань за Договором та поточних Стандартних умов, Орендодавець має право обмежити доступ до індивідуальної кімнати/боксу/площі Орендаря та/або його представника до моменту внесення повної суми заборгованості та/або суми пені або до моменту усунення відповідного порушення

6.7. Орендодавець або його уповноважений представник має право в будь-який час вимагати посвідчення особи Орендаря або третьої особи, якій дозволено відповідно до підписаного Договору і має намір увійти на територію Комплексу або отримати доступ до Об'єкту оренди. Орендодавець має право відмовити в доступі на територію Комплексу будь-якій особі, яка не може пред'явити документ, що однозначно засвідчує її особу.

6.8. За винятком Об'єкту оренди та зазначених Орендодавцем загальних зон, що ведуть до Об'єкту оренди за найкоротшим маршрутом (вхідної групи Комплексу, сходів і коридорів Комплексу) Орендар не має самостійного права доступу в інші відсіки та приміщення Комплексу.

6.9. Орендар може передати третім особам право доступу до Об'єкту оренди на підставі списку довірених третіх осіб за підписом Орендаря, які зазначені в договорі, із зазначенням повних паспортних даних довірених осіб, які Орендар повинен особисто представити Орендодавцю або на підставі довіреності, виданої Орендарем довірєній особі і переданої в оригіналі особисто Орендарем Орендодавцю і що зберігається у Орендодавця, якщо Сторони не домовилися про інше. Будь-яка особа, яка має доступ до Об'єкту оренди з дозволу Орендаря, зобов'язана виконувати вимоги Договору. Орендар зобов'язаний повідомити таких осіб про положення Договору, включаючи ці Умови, і несе відповідальність за їх дії.

6.10. Орендодавець має право входити (відкривати) в Об'єкт оренди без дозволу Орендаря (при необхідності, зламати замок) і переміщати будь-яке Майно, що зберігається в Об'єкті оренди, в наступних випадках:

- 1) для невідкладного ремонту Об'єкту оренди;
- 2) в інтересах дотримання норм пожежної безпеки і правил технічної експлуатації;
- 3) для запобігання шкоди або шкоди особам чи майну;
- 4) для видалення майна, забороненого до зберігання в об'єкті оренди;
- 5) при наявності у Орендодавця відповідного обов'язку, встановленого законодавчою нормою чи актом уповноваженого органу влади;

б) з метою реалізації положень цього Договору;

7) у разі наявності простроченого платежу за користування індивідуальної кімнати/ боксу/ площі більше ніж на 14 днів

За фактом відкриття Об'єкту оренди Орендодавцем складається Акт, який підписується двома представниками Орендодавця, відповідальними за відкриття Об'єкту оренди. Орендар повідомляється про відкриття Об'єкту оренди за контактними телефонами, залишеним Орендарем, або будь-яким іншим зручним способом: електронною поштою, доставкою з кур'єром або повідомленням поштою.

6.11. Орендарю забороняється розмішувати в Об'єкті оренди:

- тварин, інших живих істот (в т.ч. рептилій і т.п.), а також будь-які рослини;
- швидкопсувні продукти харчування;
- вибухонебезпечні або вогненебезпечні речовини/предмети, радіоактивні або токсичні речовини, або гази;
- пально-мастильні речовини, легкозаймисті речовини і летючі рідини;
- промислові та побутові фарби в не герметичній упаковці або раніше розкритій упаковці;
- зброя, боєприпаси, вибухонебезпечні предмети;
- будь-які предмети і майно, заборонені до обігу на території України;
- предмети, що підлягають вилученню у власника за рішенням суду.

6.12. Орендар гарантує, що Майно, яке буде зберігатися в об'єкті оренди:

- буде належати йому на законних підставах;
- не буде містити небезпечних речовин, зокрема, вибухонебезпечних або легкозаймистих, або радіоактивних, або токсичних речовин або газів, забруднювати і іншим чином шкодити і впливати на інші об'єкти Комплексу, виділяти пари або запахи;
- не буде майном, яке зазначено в п. 6.11

6.13. Орендодавець має право не дозволити зберігання будь-якого майна незалежно від причин.

6.14. При користуванні Об'єктом оренди, а також іншим майном Орендодавця, яким Орендарю дозволено користуватися відповідно до Договору, Орендар зобов'язаний:

1) не створювати перешкоди співробітникам Орендодавця або користувачам інших об'єктів;

2) не здійснювати наступних дій: розпорошувати фарбу або здійснювати слюсарні роботи будь-якого роду в Об'єкті, прикріплювати щось до стін, стелі, підлоги або дверей Об'єкту або проводити перепланування Об'єкта, загромождувати проходи, службові приміщення або інші частини приміщень Комплексу, завдавати шкоди Комплексу, включаючи Об'єкт оренди, а також будь-якому іншому майну Орендодавця або будь-яких інших користувачів об'єктів на території Комплексу. У разі якщо порушення Орендарем цього пункту призвело до заподіяння шкоди Об'єкту оренди або іншого майна Орендодавця, Орендар повинен (на розсуд Орендодавця) провести ремонт пошкодженого майна або відшкодувати витрати Орендодавця по проведенню необхідного ремонту або заміни пошкодженого Орендарем майна. Дані дії повинні бути виконані в строк, який буде вказано в повідомленні, направленому Орендодавцем Орендарю будь-яким зручним способом: електронною поштою, доставкою з кур'єром або повідомленням поштою. У разі якщо Орендар не виконає ремонт або не відшкодує вартість ремонту або заміни пошкодженого майна, Орендодавець має право припинити доступ Орендаря в Комплекс до моменту повного виконання Орендарем обов'язків, передбачених цим пунктом Умов.

6.15. Орендодавець не несе відповідальності за стан і збереження Майна Орендаря, що знаходиться в Об'єкті оренди. Орендар зобов'язаний самостійно стежити за тим, щоб вміст Об'єкту оренди не піддавався пошкодженням, викликаним взаємодією складових частин Майна. Орендар розуміє і визнає, що з часом майно зазнає нормальний процес псування і старіння і підтверджує, що умови зберігання в індивідуальній кімнаті/боксі/площі достатні для тривалого зберігання майна Орендаря.

6.16. Орендар зобов'язаний дотримуватися всіх заходів протипожежної безпеки на території Комплексу, включаючи Об'єкт оренди. Також Орендар зобов'язаний дотримуватися інструкцій щодо забезпечення безпеки, які розміщені на території Комплексу або доведені до відома Орендаря співробітниками Орендодавця; особисто бути присутнім (або направити належним чином уповноваженого представника) при доставці на Об'єкт оренди Майна; дотримуватися ввічливості по відношенню до інших осіб при користуванні коридорами, службовими приміщеннями або іншими частинами приміщень Комплексу; негайно повідомляти Орендодавця про будь-яку шкоду, заподіяну Комплексу, включаючи Об'єкт оренди; дотримуватись інструкцій співробітників Орендодавця і правил користування Об'єктом оренди, що встановлені Орендодавцем; відшкодувати Орендодавцю прями збитки, що виникають в результаті порушення ним Договору, включаючи ці Умови.

6.17. При виникненні будь-яких підозр у повноважного представника Орендодавця щодо майна Орендаря, що розмішується в Об'єкті оренди, такий представник має право вимагати візуально оглянути майно Орендаря.

6.18. У випадку несплати Орендарем орендної плати протягом 14 (чотирнадцяти) або більше днів Орендодавець вправі призупинити виконання його зобов'язань за Договором та звільнити Об'єкт оренди від Майна, перемістивши Майно на штрафний майданчик Орендодавця. Сторони дійшли згоди, що у разі такого переміщення Орендодавець не несе відповідальності за збереження Майна. Орендодавець повідомляє Орендаря про переміщення Майна на штрафний майданчик Орендодавця у порядку, передбаченому п. 7 Договору. У випадку несплати Орендарем орендної плати протягом 14 (чотирнадцяти) або більше днів Орендодавець вправі нарахувати пеню у розмірі 5 % (п'ять відсотків) вартості оренди індивідуальної кімнати/боксу/площі за кожен день прострочення

6.19. Орендар в день припинення або розірвання Договору повинен забрати все Майно з Об'єкту оренди і залишити останній в справному та чистому стані, передавши Об'єкт оренди Орендодавцю за Актом прийому-передачі (повернення) незачиненим і в тому ж стані, в якому він знаходився в день передачі Орендарю.

7. Відповідальність Сторін

7.1. У разі невиконання зобов'язань за Договором сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та умов Договору з додатками.

8. Врегулювання суперечок

8.1. Всі суперечки та розбіжності, що виникають між сторонами в процесі виконання Договору, вирішуються шляхом переговорів. У випадку недосягнення згоди протягом 1(одного) місяця, суперечки та розбіжності вирішуються в судовому порядку згідно чинного законодавства України.

9. Інші умови

9.1. Орендодавець має право направити будь-яке повідомлення, рахунок, заяву або будь-який інший документ будь-якого роду Орендарю будь-яким зручним способом: електронною поштою, доставкою з кур'єром або повідомленням поштою за адресою, вказаною в Договорі, або у випадку отримання Орендодавцем повідомлення про зміну адреси. За останньою повідомленою Орендарем адресою, при цьому будь-яке повідомлення, рахунок, заява, або інший документ, спрямований Орендодавцем будь-яким з перерахованих способів, вважається отриманим Орендарем через 7 (сім) календарних днів з дати направлення(дати прийняття поштовим відділенням відповідного відправлення до доставки). Орендар зобов'язується своєчасно сповіщати Орендодавця про зміни поштової і юридичної адрес, своїх реквізитів. У випадку невиконання цього обов'язку Орендар несе ризик настання несприятливих наслідків такого неповідомлення.

9.2. Порядок розкриття індивідуальної кімнати/боксу.

Орендодавець робить розкриття (відкриття) індивідуальної кімнати/боксу у відсутність Орендаря і/або його представника в наступному порядку: Для проведення робіт по примусовому розкриттю індивідуальної кімнати/боксу формується комісія з двох співробітників Орендодавця. У момент розкриття індивідуальної кімнати/боксу складається акт про примусове розкриття, що включає опис утримуваного індивідуальної кімнати/боксу. Акт складається у необхідній кількості екземплярів і підписується усіма членами комісії. Після складання акту про примусове розкриття майно Орендаря переміщується в зручне для Орендодавця місце. Майно Орендаря, вилучене з індивідуальної кімнати/боксу, зберігається Орендодавцем 10 (Десяти) календарних днів з дня розкриття індивідуальної кімнати/боксу.

Після закінчення зазначеного терміну Орендодавець має право розпорядитися майном на власний розсуд, у тому числі продати майно з метою відшкодування вартості оренди індивідуальної кімнати/боксу і інших витрат Орендодавця. До закінчення зазначеного терміну Орендар має право звернутися до Орендодавця за поверненням свого майна, витягнутого орендодавцем з індивідуальної кімнати/боксу при розкритті. Повернення майна Орендаря здійснюється при відшкодуванні Орендарем повної суми заборгованості і/або суми пені, а також за умови відшкодування Орендарем збитків Орендодавця, пов'язаних, у тому числі, але, не обмежуючись, з розкриттям і переміщенням майна Орендаря, його зберіганням, а також інших збитків Орендодавця, витікаючих з Договору і Стандартних умов, згідно калькуляції, представленою Орендодавцем Орендарю, на підставі рахунку. Після закінчення 10 (десяти) календарних днів з дня розкриття індивідуальної кімнати/боксу Орендодавець не несе відповідальність за збереження майна Орендаря, вилученого з індивідуальної кімнати/боксу. У разі виявлення при розкритті індивідуальної кімнати/боксу предметів, заборонених до розміщення, то результати розкриття доводяться до відома відповідних правоохоронних і/або інших державних органів. Якщо з об'єктивних причин розміщення майна Орендаря або його частини, вилученої з індивідуальної кімнати/боксу, не представляється можливим, то за рішенням Орендодавця воно може бути знищене у присутності комісії, що формується в порядку, встановленому поточним пунктом. При цьому складаються акт про знищення майна Орендаря (його частини) і опис знищеного майна (його частини). Копія акту передається Орендарю при його особистій явці.

9.3. Будь-яке Майно, що зберігається в об'єкті оренди, може бути утримано Орендодавцем в якості забезпечення виконання зобов'язань Орендаря, в тому числі грошових, перед Орендодавцем, в межах суми заборгованості по Договору. Оцінку вартості майна здійснює Орендодавець.

9.4. Якщо орендар не вивезе Майно з Об'єкту оренди не пізніше останнього дня терміну оренди, то Орендодавець має право вивезти і самостійно розмістити все майно Орендаря будь-яким способом на розсуд Орендодавця. При цьому на Орендаря покладаються всі витрати, понесені Орендодавцем в зв'язку з вивозом і (або) розміщенням даного майна. Орендодавець не несе відповідальності за збереження Майна, залишеного в Об'єкті оренди або вивезеного відповідно до умов цього пункту. Також Орендодавець має право реалізувати Майно, залишене в Об'єкті оренди після закінчення терміну оренди і 30 (тридцяти) днів після такого терміну будь-яким способом, в том числі і аукціоні, а також знищити майно.

9.5. У разі відмови або ухилення Орендаря від повернення Об'єкту оренди Орендодавцю і (або) від підписання акта прийому-передачі (повернення) Об'єкту оренди Орендодавець має право прийняти Об'єкт оренди в односторонньому порядку з складанням відповідного акту. При цьому цей Договір припиняє свою дію з моменту складання Орендодавцем відповідного одностороннього акту.

9.6. Щоб уникнути сумнівів, будь-яка затримка у звільненні та передачі Об'єкту оренди Орендарем Орендодавцю не вважатиметься продовженням терміну цього Договору.

9.7. Договір та Додатки до цього договору складені і підписані у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу- по одному для кожної Сторін.

9.8. У випадках, не передбачених Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.9. Всі додатки, доповнення, зміни до Договору є його невід'ємною частиною.

Реквізити

ТОВ «АЛЕКС ІНВЕСТ ГРУП»

Юридична адреса: 04209, м. Київ, вул. Богатырська,9

ЄДРПОУ 41521796 р/р 26009055732394 АТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 313399

Тел.: +38 098 539 07 16;

<https://4erdak.com.ua>