Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «СейфСпейс» 5003090570 1105003009660, далее именуемое «Арендодатель» в лице Генерального директора Роверс Йоханнес Вильхельмус Мария, действующего на основании Устава,

настоящим заключает договор Аренды нежилого помещения (далее – «Договор») на условиях, указанных ниже. Лицо, заключившее Договор, именуется в дальнейшем «Арендатор», вместе Арендодатель и Арендатор именуются «Стороны».

Стороны заключают настоящий Договор и определяют предмет Договора в письменной форме с использованием Сервиса (текст Договора размещен на сайте https://kladovkin.ru) в порядке, как это предусмотрено п.2 ст. 434 ГК РФ.

Термины и определения, используемые в тексте настоящего Договора:

Сервис – комплекс программных и аппаратных средств, обеспечивающих взаимодействие с Арендаторами. Доступ к Сервису можно получить в сети Интернет по адресу: https://kladovkin.ru (далее – Сайт).

Личный кабинет - web-страница на Сайте https://kladovkin.ru, предназначенная для отслеживания Сторонами условий аренды, на которой отражаются данные о текущем состоянии Лицевого счета, стоимость аренды и прочая, относящаяся к Договору информация.

Лицевой счет – счетчик, находящийся в Личном кабинете, на котором фиксируются платежи Арендатора и суммы денежных средств, удержанные (списанные) из данных платежей в качестве оплаты аренды и иную информацию, согласованную Сторонами. Лицевой счет имеет уникальный номер.

Логин – электронная почта Арендатора, указанная им при прохождении процедуры регистрации на Сайте https://kladovkin.ru.

Пароль - секретное слово или набор символов, предназначенный для подтверждения полномочий Арендатора.

Отчетный месяц (Сервисный период) - 1 (один) месяц аренды помещения.

Хранилище – нежилое помещение, которым Арендодатель распоряжается на основании Договора аренды здания № 3/40-Б от 27 сентября 2011.

Бокс (отсек) – обособленное складское помещение, передаваемое в аренду по настоящему Договору, расположенное в Хранилище и являющееся частью стальной сборно-разборной конструкции, находящийся в специально оборудованном нежилом помещении и предназначенное для хранения имущества, без принятия Арендодателем ответственности за Содержимое бокса.

Срок аренды - это период, на который по настоящему Договору Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование Бокс.

Обеспечительный платеж – фиксированная сумма, вносимая Арендатором в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору и подлежащая возврату по окончанию аренды, в случае если у Арендатора отсутствуют какие-либо задолженности по арендной плате, непогашенные штрафы и пени. Возврат Обеспечительного платежа осуществляется Арендодателем после проверки бокса, тем же способом, как он был внесен Арендатором. В отдельных случаях, указанных в настоящем Договоре, Обеспечительный платеж может быть удержан Арендодателем.

Услуги перевозки - дополнительные услуги перевозки груза автомобильным транспортом. Сторонами согласовано, что заключение дополнительного соглашения об оказании услуг по перевозке считается с момента оформления Заявки о намерении воспользоваться услугами. Условия и способ оказания услуг указаны в Дополнительном соглашении №1 к Договору.

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с Договором Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование Бокс расположенный по адресу: г. Москва, Киевское ш., БЦ Румянцево, дом 4/4, блок Д, для использования в качестве места хранения своего имущества (вещей, материалов, предметов мебели и пр., кроме запрещенных, указанных в пп. 3.2, 3.3 Договора).

1.2. Помещение расположено по адресу: г. Москва, Киевское ш., БЦ Румянцево, дом 4/4, блок Д.

1.3. Условия аренды:

1.3.1. Начало аренды (дата приема Бокса):	
1.3.2. № бокса	
1.3.3. Размер бокса, м²*	
1.3.4. Стоимость аренды в месяц, руб., включая НДС (без учета скидки)	
1.3.5. Размер скидки	
1.3.6. Стоимость аренды в месяц, руб., включая НДС (далее по тексту - «Арендная плата»)	
1.3.7. Размер обеспечительного платежа	

**Указанный размер Бокса является примерным и может отличаться от фактического, как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, но не более чем на 10%.*

2. Порядок передачи и возврата Помещения (Бокса)

2.1. Настоящий Договор одновременно является Актом приема-передачи помещения с даты, указанной в п.1.3 настоящего Договора. До даты начала аренды Арендатор производит его осмотр и в случае обнаружения недостатков Бокса, препятствующих или затрудняющих его использование в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.1 Договора, информирует об этом Арендодателя. В противном случае Бокс будет считаться отвечающим условиям Договора Аренды и целевому назначению, предусмотренному п.1.1 Договора.

2.2. После поступления денежных средств Арендодателю, которые включают в себя платеж за первый месяц хранения и обеспечительный платеж указанные в п. 1.3 Договора - Арендодатель отправляет Арендатору пин-код для доступа к Боксу путем отправки СМС-сообщения на номер Арендатора, указанный во время регистрации на Сайте. В случае разглашения пин-кода третьим лицам Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий такого разглашения.

2.3. Возврат Бокса Арендодателю осуществляется Арендатором на основании Акта приема-передачи в последний день срока Аренды независимо от оснований прекращения Договора Аренды, путем нажатия соответствующей кнопки в интерфейсе сайта Kladovkin.ru. На момент возврата Бокса Арендодателю Арендатор обязан освободить Бокс от находящегося в нем имущества.

2.4. Арендатор обязан вернуть Бокс Арендодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа. Бокс должен быть незапертым, чистым и свободным от находящегося в нем имущества Арендатора.

2.5. До подписания со своей стороны Акта приема-передачи Бокса Арендодатель производит осмотр Бокса Арендатора и, в случае обнаружения ухудшения состояния принимаемого Бокса, уведомляет об этом Арендатора. Если Арендатор не устраняет обнаруженные недостатки Бокса своими силами в указанные Арендодателем сроки, Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения понесенных расходов, а также убытков в полном объеме, связанных с очисткой или устранением неисправностей оборудования и повреждений Бокса, вследствие нарушения Арендатором правил эксплуатации/использования Бокса, порчи, уничтожения имущества Арендодателя в Боксе/Хранилище.

3. Правила пользования Боксом Арендатором:

3.1. Использовать Бокс исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

3.2. Запрещается хранить в Боксе имущество, изъятое или ограниченное в гражданском обороте согласно действующему законодательству РФ, в том числе: оружие, боеприпасы, взрывчатые вещества, химически агрессивные, ядовитые, радиоактивные, токсичные вещества или газы, огнеопасные, взрывоопасные, легковоспламеняющиеся или опасные материалы (вещества), наркотические, психотропные вещества, штаммы бактерий и/или вирусов.

3.3. Запрещается хранить в Боксе любое иное имущество, которое согласно действующему законодательству РФ не изъято и/или не ограничено в гражданском обороте, но хранение которого может создать неудобства и/или трудности для осуществления своих прав другим Арендаторам, а также Арендодателю, в том числе: денежные средства; лекарственные препараты (в любой форме); растения и их семена; живых существ; биоматериалы органического происхождения; споры грибов; продукты; имущество, выделяющее пары и/или запахи, в т.ч. мотоциклы, скутеры и пр. технику, содержащую горюче-смазочные материалы.

Арендатору категорически запрещается хранить, размещать, заряжать, ремонтировать или обслуживать в Боксе/Хранилище, на прилегающей территории, в местах общего пользования, а также в любых иных помещениях, относящихся к Хранилищу:
- любые типы электроаккумуляторов включая, но не ограничиваясь, литиевые, свинцово-кислотные и другие высокоемкие аккумуляторные батареи;
- средства индивидуальной мобильности, оснащенные электродвигателями и/или аккумуляторными батареями, такие как электросамокаты, электрические скутеры, моноколеса, гироскутеры, сегвеи, электровелосипеды;
- иную подобную технику, представляющую повышенный риск возгорания из-за наличия мощных аккумуляторных батарей.
Исключение составляет мелкая бытовая электроника и техника, не являющейся средством передвижения и соответствующая стандартным требованиям безопасности.

3.4. Не производить какие-либо изменения в Боксе, в том числе:
- не распылять краску,
- не осуществлять слесарные работы любого рода,
- не прикреплять что-либо к стенам, потолку, полу или дверям Бокса,
- не производить перепланировку,
- не загромождать проходы, лестницы, служебные помещения или другие части помещений Хранилища,
- не изменять, не перемещать любые участки инженерных сетей и коммуникаций, не нарушать целостность стен и перегородок, не проделывать отверстия,
- не наносить ущерб Боксу или любому иному помещению Хранилища, имуществу Арендодателя или других Арендаторов.

3.5. Запрещается использовать адрес Хранилища, в котором находится Бокс, для регистрации в качестве адреса места нахождения Арендатора.

3.6. Арендатор не вправе уступать свои права и обязанности по Договору Аренды третьим лицам без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.7. Арендатор уведомлен и дает согласие на то, что в помещении Хранилища ведется круглосуточное видеонаблюдение.

3.8. На любых этажах, кроме первого, запрещается хранить имущество, вес которого превышает 350 кг на 1 кв.м. занимаемой площади.

3.9. В Хранилище, расположенном по адресу:

1) г. Москва, 22 км. Киевское ш., домовл. 4, стр. 4, блок Д, этаж 2, действуют следующие ограничения:

- Максимальная высота автотранспорта, въезжающего в здание, не должна превышать 2,6 метра, длина - 6 метров, грузоподъемностью не более 1,5 тоны
- Запрещен въезд в Хранилище на автотранспорте с прицепом.
- Запрещено ходить пешком по проезжей части въездного и выездного пандуса.
- Для автотранспорта необходимо заказать индивидуальный разовый пропуск по телефону или у администратора в день посещения.
- Вход в Хранилище без автомобиля осуществляется через офисный подъезд № 20 по индивидуальному разовому пропуску, который заказывается у администратора в день посещения. Для прохода необходимо иметь при себе документ удостоверяющий личность.
- Запрещено вывозить тележки, стремянки и прочее имущество Арендодателя за территорию Хранилища.
- На территории Хранилища запрещено производить какие-либо работы с личным автотранспортом Арендатора или его представителей, в том числе, но не ограничиваясь: мыть, производить шиномонтажные работы, ремонтировать, очищать от снега, демонтировать или устанавливать дополнительное (навесное) оборудование.
- Запрещено создавать помехи для проезда транспортных средств других Арендаторов. запрещено парковать или оставлять автотранспорт с не заглушенным двигателем. запрещено оставлять открытыми общие двери, ведущие на территорию Хранилища.
- Запрещено оставлять мусор на территории Хранилища и Отсека, в том числе оставлять личные вещи вне арендуемого Отсека без присмотра на длительное время.
- Арендатор обязан соблюдать условия пребывания на территории Бизнес-Парка и Положение о платной автоматизированной парковке Бизнес-Парка «Румянцево». С условиями Положения можно ознакомиться на сайте https://bprum.ru/ в разделе «Парковка»

2) Московская обл., Одинцовский р-н, р. п. Новоивановское, Можайское ш., д. 166 Б:

- Запрещено оставлять машину с не заглушенным двигателем в погрузочно-разгрузочной зоне Хранилища.
- Запрещено оставлять машину в погрузочно-разгрузочной зоне Хранилища более 1 часа. запрещено использовать въездные ворота для автомобилей для прохода в Хранилище пешком.
- На территории Хранилища запрещено производить какие-либо работы с личным автотранспортом Арендатора или его представителей, в том числе, но не ограничиваясь: мыть, производить шиномонтажные работы, ремонтировать, очищать от снега, демонтировать или устанавливать дополнительное (навесное) оборудование
- Запрещено создавать помехи для проезда транспортных средств других Арендаторов
- В случае, если Бокс Арендатора располагается на первом этаже здания, Арендатор обязан хранить вещи на подстиле (лаги, паллеты и пр.), который позволяет избегать контакта вещей с полом хранилища. Храня вещи на полу без использования вышеуказанного подстила, Арендатор тем самым нарушает правила пользования

боксом, установленные Арендодателем, что влечет за собой освобождение Арендодателя от ответственности в случае повреждения вещей Арендатора водой или любой иной жидкостью в результате аварии или несчастного случая. Арендодатель по запросу Арендатора обязан предоставить подстил Арендатору на все время действия Договора.

- Арендатор обязан соблюдать:
  1) правила пользования парковкой бизнес-центра (далее Правила), на территории которого расположено Хранилище;
  2) парковать автомобиль на специально отведенных местах ООО «СейфСпейс» не дольше чем на 3 часа;
  3) при парковке вне зоны, отведенной Арендодателю (гостевая парковка) парковка оплачивается по расценкам бизнес-центра.

3.9.1. В случае нарушения вышеуказанных пунктов Арендатором, Арендодатель имеет право:
- потребовать компенсации полной стоимости расходов (оплата штрафа, восстановительного ремонта, оплата замены оборудования и т. д.) ввиду допущенного нарушения
- досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с удержанием внесенного Гарантийного платежа (депозита), а также любых авансовых платежей.

Арендодатель не может гарантировать Арендатору беспрепятственный доступ в Хранилище в случаях, когда посещение происходит в нерабочие часы офиса Арендодателя. В случае возникновения какого-либо технического сбоя или наличия актуальной задолженности Арендатора на момент посещения, решение всех вопросов будет производиться в рабочие часы офиса.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендатора:

4.1.1. Круглосуточно пользоваться Боксом в будние, выходные и праздничные дни. Стандартный режим работы офиса: с 9.00 до 21.00. Офис расположен по адресу МО, Одинцовский р-н, рп Новоивановское, Можайское шоссе, д.166 Б. Время работы офиса и склада может различаться, актуальную информацию необходимо уточнять по актуальным телефонам Арендодателя. График работы офисов и складов может меняться в зависимости от обстоятельств или событий, о которых Арендодатель должен как можно раньше предупредить Арендатора. Изменения в графике работы или непредвиденные неисправности систем автоматизированного доступа не могут являться основанием для каких-либо финансовых требований со стороны Арендатора к Арендодателю.

4.1.2. Установить своими силами и за свой счет механический замок на Бокс. Получить у Арендодателя иные запирающие средства (далее также – «Ключи»).

4.2. Обязанности Арендатора:

4.2.1. Использовать Бокс исключительно с соблюдением требований, указанных в п. 3 настоящего Договора. По запросу обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников Арендодателя, представителей контролирующих органов для проверки использования Бокса.

4.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором. Своевременное и полное внесение арендной платы является существенным условием Договора. В случае привязки банковской каты Арендатор обязан обеспечить наличие средств, необходимых для оплаты арендного периода, на Банковской карте. В случае отсутствия необходимых для оплаты денежных средств на банковской карте, Арендатор обязан незамедлительно связаться с Арендодателем и согласовать альтернативный способ оплаты.

4.2.3. Соблюдать правила противопожарной безопасности, инструкции по обеспечению безопасности, размещенные в помещениях Арендодателя или доведенные до его сведения сотрудниками Арендодателя.

4.2.4. Соблюдать чистоту и порядок в Боксе и Хранилище по месту нахождения Бокса. В случае невыполнения данного обязательства Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязуется в срок не позднее пяти календарных дней с даты соответствующего требования возместить расходы Арендодателя на уборку мусора Арендатора. В случае невыполнения данного обязательства Арендодатель вправе предъявить требование об оплате штрафа в соответствии с п 7. И применить положения п. 7.5.2.

4.2.5. Лично присутствовать при получении доставленных в Бокс товаров, материалов, имущества и хранить вещи таким образом, чтобы не создавать неудобства другим Арендаторам. Если для исполнения вышеуказанных обязательств Арендатором привлекаются третьи лица, Арендатор несет ответственность за их действия как за свои собственные.

4.2.6. Незамедлительно сообщать Арендодателю о любом ущербе, причиненном Боксу или Хранилищу личным обращением или телефонным звонком на общий номер +7 495 181 55 45.

4.2.7. Незамедлительно извещать Арендодателя об изменениях почтового или юридического адреса, своих реквизитов (включая адрес электронной почты и номер телефона), паспортных данных. В случае несвоевременного извещения Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий такого не уведомления.

4.2.8. Предоставить доступ в Бокс по первому требованию Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 4.3.3. Договора.

4.2.9. Осуществить перемещение своего имущества по требованию Арендодателя в случаях объективной

необходимости по усмотрению Арендодателя. В этом случае Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости такой замены Бокса за две недели до наступления объективных обстоятельств (если об их наступлении Арендодателю стало известно заблаговременно) или сразу же после их наступления (если их наступления Арендодатель не мог предвидеть).

4.2.10. Пользоваться тележками для перемещения своего имущества в пределах Хранилища с соблюдением требований по весу и габаритам имущества, не нанося ущерб Хранилищу и боксам других пользователей.

4.2.11. При расторжении договора и сдачи бокса Арендатор обязуется вернуть Арендодателю замки и ключи в том же количестве, что и принял при заключении договора согласно п. 1.3. Договора.

4.2.12. Соблюдать условия парковки и внутреннего распорядка бизнес-парка, на территории которого расположено Хранилище, а также обязательные ограничения, изложенные в п. 3.9. Договора Самостоятельно нести ответственность за допущенные нарушения.

4.3. Права Арендодателя:

4.3.1. В любое время потребовать удостоверения личности Арендатора либо третьего лица, намеренного войти в Бокс Арендатора. Арендодатель вправе отказать Арендатору либо третьим лицам в доступе к Боксу при наличии обоснованных обстоятельств (включая, но не ограничиваясь: алкогольное или наркотическое опьянение, агрессивное или вызывающее поведение, наличие задолженностей по Арендной плате или другим платежам в рамках Договора, и т. д.).

4.3.2. Предоставить доступ в Бокс Арендатора сотрудникам органов государственной и муниципальной власти, при предъявлении ими соответствующего документа (распоряжения, постановления, (определения) суда, исполнительного листа и пр.)

4.3.3. В целях безопасности и проверки соответствия требованиям п. п. 3.2., 3.3. Договора, а также если Арендодатель полагает, что Арендатор использует Бокс не по целевому назначению, указанному в п.1.1 Договора, содержимое Бокса представляет угрозу, портит имущество других Арендаторов или Арендатор существенно ухудшил состояние Бокса, в том числе в нарушение п. 3.4 Договора, Арендодатель вправе в любое время с предварительного уведомления потребовать Арендатора предоставить ему возможность доступа в Бокс для его визуального осмотра. При этом Арендодатель при осмотре Бокса вправе использовать оборудование, кинологические и иные услуги и средства, не наносящие вреда имуществу Арендатора.

4.3.4. В случае нарушения Арендатором требований, предусмотренных в п.3 (3.1-3.6), 4.2.2. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора вывезти имущество из Бокса за пределы Хранилища, указав срок, в течение которого Арендатор должен вывести свое имущество за свой счет. При невыполнении Арендатором в установленный срок данного требования, Арендодатель вправе расценивать указанное имущество, как умышленно оставленное или брошенное, и распоряжаться им по своему усмотрению. В этом случае Арендатор не вправе предъявлять к Арендодателю претензии и требования о возмещении убытков и/или истребовании такого имущества.
Если находящееся в Боксе имущество Арендатора по обоснованному предположению Арендодателя представляет реальную угрозу безопасности имуществу других Арендаторов или Арендодателя, их жизни и здоровью, Арендодатель незамедлительно привлекает соответствующие компетентные органы государственной и/или муниципальной власти для выяснения возникших обстоятельств. В указанных целях Арендодатель сообщает компетентным органам государственной и/или муниципальной власти все имеющиеся у него данные в отношении Арендатора (включая, но, не ограничиваясь: паспортные данные, реквизиты юридического лица (в случае если Арендатор юридическое лицо), перечень лиц, имеющих доступ в Бокс помимо Арендатора, записи камер видеонаблюдения и пр.)

4.3.5. Уведомить Арендатора о наступлении одного из обстоятельств, перечисленных в п. 4.3.6., 6.6. Договора, направив Арендатору посредством Сервиса и, при необходимости, дублируя по электронной почте/простым письмом, письменное уведомление о необходимости устранить допущенные нарушения в указанный в уведомлении срок. В случае не устранения нарушений Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с уведомлением о необходимости освободить занимаемый Бокс от находящегося в нем имущества в указанный срок. Во избежание споров, Сторонами дополнительно согласовано, что Арендодатель вправе рассматривать оставленное в Боксе после истечения срока, указанного в уведомлении, содержимое, как брошенное и распоряжаться им по своему усмотрению. В этом случае Арендатор не вправе предъявлять к Арендодателю претензии и требования о возмещении убытков и/или истребовании такого имущества.

4.3.6. Вскрыть Бокс при возникновении, следующих обстоятельств:
1) при возникновении форс-мажорных обстоятельств, в том числе пожара, наводнения, аварии и т. д.
2) в случае использования Бокса не в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным п. 1.1. Договора;
3) в случае использования Бокса для хранения имущества, указанного в п.п. 3.2., 3.3. Договора;
4) в случае существенного ухудшения технического состояния Бокса Арендатором;
5) в случае если Арендатор два и/или более двух раз подряд в период действия Договора не вносит Арендную плату или вносит ее не в полном размере;
6) В случаях объективной по усмотрению Арендодателя необходимости, если Бокс не был освобожден в указанный в уведомлении о такой необходимости срок. Арендодатель вправе произвести замену Бокса, указанного в Договоре аренды, на другой равноценный Бокс в пределах Хранилища в порядке, предусмотренном Договором. Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости такой замены за две недели до наступления объективных обстоятельств (если об их наступлении Арендодателю стало известно заблаговременно) или сразу же после их наступления (если их наступления Арендодатель не мог предвидеть). Арендодатель посредством Сервиса уведомляет Арендатора о

произведенных действиях. В таком уведомлении Арендодатель сообщает Арендатору всю необходимую для индивидуализации информацию о новом Боксе, куда было перемещено имущество Арендатора, а также новый пин-код для доступа в него.
7) В случае невозврата Бокса по Акту приема-передачи (возврата) в указанный в уведомлении срок, и надлежащем уведомлении Арендодателем Арендатора об одностороннем расторжении Договора, Арендодатель вправе вскрыть Бокс Арендатора в любой день, следующий за днем истечения срока действия Договора и освободить Бокс от содержимого.
Арендодатель не несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Арендатора, находящемуся в Боксе в результате такого вскрытия, при перемещении имущества, если Арендодатель принял все необходимые и разумные меры к предотвращению нанесения такого вреда.

4.3.7. В случае, когда Арендодатель имеет возможность сохранить Содержимое бокса при расторжении договора аренды путем перемещения содержимого Бокса в отдельное хранилище в общий Бокс, Арендодатель перемещает содержимое Бокса. Отдельное хранилище может располагаться в любом из подразделений Арендодателя и определяется для таких целей наличием свободного места. На общем складе имущество может храниться не более 60 (шестидесяти) дней, по истечении этого срока общий Бокс от содержимого освобождается.
С даты вскрытия Бокса и перемещения его содержимого в отдельное хранилище, до дня исполнения Арендатором всех обязательств по Договору, Арендодатель ежедневно начисляет Арендатору штраф в размере 5 % (пять процентов) от размера арендной платы за сервисный период по Договору. Расходы по вскрытию Бокса и сопутствующих этому мероприятий относятся на счет Арендатора.
Арендодатель не несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Арендатора, находящемуся в Боксе в результате такого вскрытия, при перемещении имущества, если Арендодатель принял все необходимые и разумные меры к предотвращению нанесения такого вреда. Возможность сохранения содержимого Бокса и последующее перемещение его в общий бокс не может быть расценено как принятие Арендодателем содержимого Бокса на ответственное хранение, опись Содержимого отсека при этом также не составляется.

4.3.8. Арендодатель имеет право без согласования с Арендатором передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, о чем письменно уведомляет Арендатора.

4.4. Обязанности Арендодателя:

4.4.1. Поддерживать Хранилище в исправном состоянии, ограничить доступ к Боксу третьих лиц, не имеющих отношения к настоящему Договору и его Сторонам. Это не касается сотрудников Арендодателя, сотрудников обслуживающих, технических и ремонтных организаций, представителей органов государственной и муниципальной власти, а также правоохранительных органов.

4.4.2. В случае вскрытия Бокса Арендодателем в порядке, предусмотренном п. 4.3.6. Договора, Арендодатель обязан в течение рабочего дня письменно или по телефону уведомить Арендатора о произведенном вскрытии Бокса, указав обстоятельства, послужившие причиной для вскрытия Бокса.

5. Арендная плата и иные платежи. Размер, порядок и сроки внесения

5.1. За предоставленный во временное пользование Бокс Арендатор вносит плату авансом в размере указанном в п. 1.3. Договора. Начисление Арендной платы начинается с даты начала Срока аренды, согласно п. 1.3. Договора.

5.2. Размер арендной платы исчисляется на основании действующих Тарифов Арендодателя и фиксируется в Договоре аренды исходя из периода пользования Бокса Арендатором, который равен одному месяцу (далее по тексту - «Сервисный период»).

5.2.1. При заключении Договора аренды на срок более одного календарного месяца Арендатор вносит авансом Арендную плату за каждый следующий Сервисный период. Если период пользования, в течение которого Арендатор фактически пользовался Складским помещением, оказался меньше Сервисного периода, Арендная плата взимается как за полный Сервисный период.

5.2.2. Арендная плата за первый Сервисный период вносится Арендатором в дату начала Срока аренды, оплата осуществляется путем списания средств с банковской карты Арендатора.
Первая оплата включает в себя платеж за первый месяц хранения и обеспечительный платеж указанные в п. 1.3 Договора; за каждый последующий Сервисный период оплата осуществляется путем списания денежных средств с банковской карты не позднее последнего дня, предшествующего очередному Сервисному периоду. Аванс подлежит зачету в полном объеме (100% сто процентов) по факту оказания услуг аренды за соответствующий сервисный период, а также продажи сопутствующих товаров и оказания сопутствующих услуг.

5.3. В случае причинения Арендатором ущерба имуществу Арендодателя, последний имеет право удерживать денежные суммы, соразмерные причиненному ущербу, из Обеспечительного платежа, в случае недостаточности средств, Арендодатель выставляет счет на сумму причиненного ущерба. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя каких-либо процентов за пользование Обеспечительным платежом.

5.4. Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору не позднее 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Бокса. При этом, в определенных случаях, Обеспечительный платеж возвращается Арендатору за вычетом суммы платежей, причитающихся Арендодателю от Арендатора по Договору Аренды, в частности:

- суммы задолженности Арендатора по Арендной плате;
- суммы компенсации нанесенного Арендодателю ущерба;
- суммы пеней, штрафов, начисленных Арендатору в порядке п. 3.9, п. 4.3.7., п. 7.5.1, 7.8. Договора.
- суммы документально подтвержденных расходов Арендодателя на приведение Бокса в состояние, в каком он находился на момент передачи его Арендатору по Акту приема-передачи, с учетом его нормального износа;
- суммы задолженности по иным оказанным услугам (срез замка, вывоз мусора, погрузочно-разгрузочные работы, перевозка и т.п.).

5.5. Арендатор вправе внести Арендную плату авансом за любой период срока действия Договора аренды.
В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель возвращает излишне уплаченную сумму после подписания Акта приема-передачи (возврата) Бокса, при расчетах используя округление до установленного Сервисного периода (полная месячная аренда), в соответствии с пунктом 5.2.1 Договора.

5.6. Арендодатель имеет право увеличить размер Арендной платы в каждом последующем сроке аренды, согласно п. 6.1, но не чаще чем один раз в 365 дней, письменно уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за тридцать календарных дней до соответствующего повышения. В случае, если Арендатор внес авансом Арендную плату за период, превышающий один месяц, увеличенная Арендная плата будет взиматься с Арендатора после окончания оплаченного периода. Изменение Арендной платы не предусматривает подписания Сторонами дополнительного соглашения.

5.7. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы считается день зачисления денежных средств на расчётный счет Арендодателя.

5.8. В случае, если Арендатор заключал Договор и получил скидку, связанную с продолжительностью срока действия Договора, но в последующем расторгнут Договор досрочно, скидка не может быть сохранена на период фактического срока действия Договора. Арендатор обязан оплатить неустойку в виде штрафа в сумме, рассчитанной из ставки Арендной платы, согласно Тарифам Арендодателя, действующим на дату заключения Договора аренды, применимым пропорционально фактическому периоду пользования Складским помещением Арендатором. Указанная неустойка может быть удержана Арендодателем из суммы Обеспечительного платежа в порядке, согласованном в п.5.4 настоящего Договора.

5.9. Во всех случаях, оговоренных пунктами 4.3.6. Договора, Обеспечительный платеж удерживается Арендодателем полностью и возврату Арендатору не подлежит.

5.10. Расходы, связанные со вскрытием Бокса и перемещением имущества Арендатора в соответствии с п. 4.3.6. и 4.3.7. Договора Арендодатель вправе взыскать с Арендатора.

5.11. Возврат денежных средств: возврат Обеспечительного платежа и излишне уплаченной суммы арендной платы (п.5.5), осуществляется по банковским реквизитам Арендатора, указанным в настоящем Договоре. Если в период действия Договора Арендатор изменил свои банковские реквизиты и не уведомил в письменной форме Арендодателя, возврат причитающихся Арендатору денежных средств осуществляется по банковским реквизитам, указанным в Договоре, при этом обязанность Арендодателя по возврату денежных средств перед Арендатором считается надлежащим образом исполненной.

5.12. Вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в комментарии при осуществлении оплаты, поступающая оплата распределяется в следующей очередности путем погашения:
- Задолженности по начисленным пеням;
- Задолженности по начисленным штрафам;
- Задолженности по компенсации дополнительных расходов Арендодателя (вскрытие замка, упаковка при перемещении, возмещение причиненного вреда имуществу Арендодателя и т.д.);
- Задолженности по основному долгу по аренде.

6. Срок действия договора и его пролонгация

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его акцепта Арендатором. Акцептом настоящего Договора является регистрация Арендатора путем заполнения регистрационной формы на Сайте, свидетельствующая о принятии условий Договора, а также внесение денежных средств, необходимых для оплаты услуг аренды. Срок действия Договора определяется оплаченным Сервисным периодом и составляет не более 11 (одиннадцати) месяцев. В случае если ни одна из Сторон за месяц до окончания срока действия Договора не известила другую о желании расторгнуть Договор, то Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях. Договор может быть продлен неограниченное количество раз.

6.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока Договора (окончания оплаченного Сервисного периода), при прочих равных условиях, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды Бокса на новый срок.

6.3. Настоящий Договор прекращается надлежащим исполнением Сторонами своих обязательств, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:
Арендодатель не предоставляет Бокс в пользование Арендатору, либо создает препятствия к пользованию Боксом в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора;
Переданный Арендатору Бокс имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены

Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Бокса;
В иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в том случае, если он был заключен на срок, превышающий один календарный месяц, при условии уведомления Арендатором Арендодателя не менее, чем за 7 (семь) рабочих дней до расторжения Договора.

6.5.1. Уведомление Арендодателя о намерении расторгнуть (закрыть) Договор осуществляется Арендатором посредством Сервиса в интерфейсе Сайта с использованием своего логина и пароля. Уведомление Арендодателя производится путем нажатия соответствующей кнопки «Закрыть договор», свидетельствующего о намерении Арендатора прекратить пользоваться услугами аренды. После нажатия кнопки Арендатор получает уведомление по электронной почте о том, что запрос на прекращение аренды принят в работу. В случае неполучения указанного уведомления по электронной почте, Арендатор обязуется уведомить об этом Арендодателя по электронной почте или телефонным звонком.

6.5.2. В день расторжения Договора Аренды Арендатор подписывает Акт приема-передачи (возврата) Бокса путем нажатия соответствующей кнопки в интерфейсе сайта. После подписания Акта приема-передачи (возврата) Бокса Арендатором, арендная плата по договору перестает начисляться. Арендодатель в течение трех дней проверяет Бокс и подписывает Акт приема-передачи (возврата) Бокса со своей стороны и производит возврат обеспечительного платежа или его части, в случаях в которых применимо удержание обеспечительного платежа, как это указано в настоящем Договоре.

6.6. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке, при условии соблюдения процедуры, предусмотренной п. 4.3.5. Договора, когда Арендатор:
6.6.1. нарушает условия п. 3. настоящего Договора;
6.6.2. два и/или более двух раз подряд в период действия Договора не вносит Арендную плату или вносит ее не в полном размере;
6.6.3. при нарушении требований п. 3.9 настоящего Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским и иным законодательством Российской Федерации.

7.2 Арендодатель не несет ответственность за несанкционированный доступ третьих лиц, получивших доступ к пин-коду/электронному замку системы доступа Арендатора.

7.3. В случае нарушения Арендатором п 3.4. Договора, Арендатор обязан (по выбору Арендодателя) произвести ремонт/восстановить или заменить поврежденные элементы конструкции Бокса, или возместить расходы Арендодателя по проведению такого ремонта или восстановления.

7.4. Арендатор обязан уведомить всех доверенных лиц, имеющих доступ к Боксу, об обязанности выполнять требования Договора и о положениях Договора, и несет личную материальную ответственность за все их действия.

7.5. Пени за просрочку оплаты сервисного периода:

7.5.1 В случае если в течение срока аренды Бокса Арендатор своевременно не вносит арендную плату, а именно задерживает ее более 7 (семи) календарных дней подряд от начала Сервисного периода, Арендодатель вправе начислять пени в размере 1.0% (один процент) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый календарный день просрочки внесения Арендатором Арендной платы.
В случае невнесения оплаты по банковской выписке на расчетный счет Арендодателя в течение первых 7 (семи) календарных дней просрочки оплаты, пени выставляются с первого дня начала Сервисного периода.

7.5.2. При наличии любой задолженности Арендатора перед Арендодателем (в том числе, но не ограничиваясь: по арендной плате, штрафам, пеням), доступ в Хранилище/Бокс блокируется с первого дня возникновения задолженности до момента ее полного погашения. Арендодатель вправе установить на Бокс дополнительный замок, препятствующий доступу Арендатора в Бокс до полной оплаты им всех существующих задолженностей.

7.6. Штрафы за нарушение условий договора:

7.6.1. За утерю ключей от Бокса Арендодатель имеет право удержать с Арендатора штраф в размер:

- 1000 (одна тысяча) рублей за электронный ключ;
- 1000 (одна тысяча) рублей за ключ от навесного замка;
- 3000 (три тысячи рублей) за ключ от вставного замка-личинки.

7.6.2. В случае нарушения условий Договора, Арендатор по требованию Арендодателя обязан выплатить штраф 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый выявленный случай в случае: самовольного захвата территории и размещение вещей за пределами арендованного Бокса в коридорах и местах общего пользования, загромождения проходов, оставления мусора в Боксе и на территории Хранилища, розлива, разбрызгивания любых жидкостей, пищевых продуктов, химических веществ или иных загрязняющих материалов на полы, стены, мебель, оборудование или другие поверхности в арендуемом помещении и/или местах общего пользования. Арендодатель вправе, в случае недостаточности суммы штрафа для устранения последствий указанных нарушений, взыскать с Арендатора сумму расходов в части, превышающей сумму штрафа

Факт нарушения устанавливается Арендодателем путем составления акта о нарушении, фото- и/или видеофиксации. Арендодатель направляет Арендатору уведомление о нарушении с приложением подтверждающих материалов.

7.7. Арендодатель не несет ответственность за сохранность содержимого Бокса Арендатора.

7.8. Прекращение действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения, которые были допущены в течение срока действия настоящего Договора.

7.9. В случае нарушения Арендатором условий п. 3.5. Договора, Арендодатель вправе начислить штраф на Арендатора в размере 100 000 (ста тысяч) рублей. Одновременно о факте незаконного использования Арендатором адреса места нахождения информируется регистрирующий орган.

7.10. Арендодатель несет ответственность за виновное невыполнение своих обязательств или виновное причинение вреда имуществу Арендатора в размере причиненного реального ущерба, подтвержденного документально, но не более суммы общей стоимости аренды Бокса за период 11 месяцев, упущенная выгода при этом возмещению не подлежит.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение какого-либо из обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), таких как: наводнение, пожар, землетрясение, а также в случае войны или военных действий или запретов компетентных государственных органов или органов местного самоуправления, возникших после заключения Договора, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, обязана не позднее 3 (Трех) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств уведомить другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств. Наступление форс-мажорных обстоятельств, на которые ссылается Сторона, должно быть подтверждено соответствующим заключением компетентного органа.

8.3. В случае, если действие форс-мажорных обстоятельств будет продолжаться более 2 (Двух) недель, любая Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор при условии письменного предупреждения об этом другой Стороны за 5 (пять) рабочих дней.

9. Уведомления

9.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами друг другу, предоставляются посредством Сервиса. В случае необходимости уведомления могут дублироваться по электронной почте или быть оформлены в письменном виде (вручены либо лично под роспись, либо направлены почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу местонахождения, указанному Стороной при заключении Договора).

9.2. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, она обязана незамедлительно уведомить об том другую Сторону. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

10. Урегулирование споров

10.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. Сторона, чьи права были нарушены, направляет другой Стороне претензию, ответ на которую должен быть предоставлен в срок не более десяти рабочих дней.

10.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, Стороны передают спор на разрешение суда. Сторонами определено, что в случае спора с юридическими лицами дело рассматривается Арбитражным судом города Москвы, а в случае спора с физическими лицами исходя из территориальной подсудности места нахождения Хранилища.

11. Заключительные положения

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору акцептуются Сторонами в интерфейсе Сервиса либо путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

11.2. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам. По запросу любой из Сторон могут устанавливаться иные условия конфиденциальности.

11.3. Приложения, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- Приложение № 1 - Акт приема-передачи (возврата) Бокса.
- Приложение № 2 - Согласие на обработку персональных данных.