**Правила предоставления в аренду индивидуальных складских отсеков**

Редакция №6, утверждена Приказом № 54 от 1 апреля 2018 г.

генерального директора ООО «СейфСпейс»

# ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

* 1. Настоящие правила (далее – «Правила») определяют порядок предоставления ООО «СейфСпейс» (далее – «Арендодатель») индивидуальных складских отсеков (далее – «Отсек», «Отсеки») во временное пользование (далее – «Аренда») физическим и юридическим лицам, а также индивидуальным предпринимателям (далее – «Арендаторы»). Арендодатель и Арендатор далее совместно именуются как «Стороны».
	2. Правила являются неотъемлемой частью договора аренды Отсека (далее – «Договор»). Требования Правил распространяются как на Арендодателя, так и на Арендатора.
	3. Отсек предоставляется Арендатору на основании заключенного с Арендодателем Договора.
	4. Договор заключается в соответствии со ст. 428 ГК РФ, в форме присоединения Арендатора к Правилам путем подписания Договора. Типовые формы Договоров, порядок их заключения определяется Арендодателем в одностороннем порядке. Заключая Договор, Стороны принимают на себя обязательство исполнять в полном объеме требования Правил.
	5. ***Арендодатель предоставляет Арендатору Отсек, являющейся частью стальной сборно-разборной конструкции, находящийся в специально оборудованном нежилом помещении по адресу: Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Новоивановское, Можайское шоссе, 166Б, для хранения имущества (в дальнейшем - «Содержимое Отсека»), без принятия Арендодателем ответственности за Содержимое отсека. В свою очередь вышеуказанное нежилое помещение передано Арендодателю по договору аренды нежилых помещений № 3/40-Б от 27 сентября 2011 года.***
	6. Отсек передается Арендатору при заключении Договора путем подписания Акта приема-передачи индивидуального складского отсека, являющегося неотъемлемой частью Договора.

# СРОК АРЕНДЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СКЛАДСКОГО ОТСЕКА

* 1. Срок аренды Отсека устанавливается в Договоре, при этом минимальный срок аренды составляет 1 (один) месяц, максимальный срок аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания Договора.
	2. ***В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Отсеком после истечения срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на аналогичный период. Если в момент такой пролонгации Договора действуют тарифы отличные от тарифа, зафиксированного в Договоре, Арендодатель имеет право изменить стоимость Договора в одностороннем порядке, предупредив Арендатора за 14 календарных дней до применения новой стоимости.***

# ДОСТУП К ИНДИВИДУАЛЬНОМУ СКЛАДСКОМУ ОТСЕКУ

* 1. ***Арендатору предоставляется беспрепятственный доступ к Отсеку в часы, определяемые Арендодателем и доводимые до сведения Арендатора путем размещения соответствующей информации в офисе или на информационном стенде в помещении по месту нахождения Отсека. Стандартный режим работы офиса: с 9.00 до 21.00 в будние дни и с 10.00 до 18.00 в выходные дни. 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.***
	2. Для использования Отсека Арендодатель передает Арендатору электронный ключ и/или ПИН–код, и/или иные запирающие средства (далее также – «Ключи»). Данные ПИН-кода являются известными только Арендатору.
	3. Электронный ключ и ПИН–код действуют исключительно в течение срока аренды Отсека и только в отношении данного Отсека, подлежат возврату Арендодателю по истечении срока аренды.
	4. Запрещается хранить электронный ключ в непосредственной близости к источникам магнитного излучения (автомобильные радиоприемники, громкоговорители), подвергать воздействию высоких температур, действию прямых солнечных лучей, сгибать его. ***В случае утраты или повреждения Ключей взимается штраф в размере 500 рублей за каждый вид Ключа (электронный, механический)***. В случае утраты или повреждения электронного ключа Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом Арендодателю.
	5. Передача Арендатором Ключей третьим лицам осуществляется по усмотрению Арендатора и на его собственный риск. Арендодатель не несет ответственности в случае доступа к Отсеку третьих лиц, использующих Ключи Арендатора.
	6. Арендатор несет исключительную ответственность за правильное запирание Отсека, а также за надлежащее хранение Ключей.
	7. **В хранилище, расположенном по адресу: г. Москва, дер. Румянцево, Киевское ш., 1, стр.3, блок Д, этаж 2**:
* действует ограничение на въезд транспорта выше 2,60 м.
* запрещено передвигаться пешком по въездному/выездному пандусу
* при посещении хранилища без автомобиля необходимо иметь при себе паспорт (действует пропускная система)

**В хранилище, расположенном по адресу: МО, Одинцовский район, рабочий поселок Новоивановское, Можайское шоссе, дом 166 Б:**

* Запрещено оставлять машины на прилегающей территории дольше чем на 6 часов.
* Запрещено оставлять машину с не заглушенным двигателем в погрузочно-разгрузочной зоне склада
* Оставлять машину в погрузочно-разгрузочной зоне склада более 1 часа.
* Использовать въездные ворота для автомобилей для прохода в хранилище пешком

***В случае нарушения вышеуказанных пунктов Арендатором, Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с удержанием внесенного Гарантийного платежа (депозита), а также любых авансовых платежей.***

# ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

# Арендодатель обязан:

* + 1. На основании Акта приема-передачи индивидуального складского отсека передать Арендатору Отсек вместе с Ключами при заключении Договора;
		2. Обеспечить Арендатору и его доверенным лицам доступ к Отсеку в строго обозначенное время, возможность хранить и изымать Содержимое отсека в соответствии с Правилами;
		3. Обеспечить надлежащее состояние помещения по месту нахождения Отсека;
		4. Своевременно информировать Арендатора об изменениях Правил.

# Арендодатель вправе:

* + 1. Получать от Арендатора арендную плату, гарантийный взнос, штрафы, пени и иные платежи в соответствии с Правилами, в том числе, без ограничений, суммы возмещения расходов Арендодателя на хранение изъятого Содержимого отсека, его продажу или распоряжение иным способом в соответствии с Правилами;
		2. ***Вносить изменения в Правила в одностороннем порядке, предварительно уведомив Арендатора путем размещения новой редакции Правил и\или информации подлежащей изменению на информационном стенде в помещении по месту расположения Отсека или смс-рассылки или рассылки по электронной почте или по телефонам, указанным Арендатором при заключении Договора в качестве его контактных данных, или путем размещения на сайте*** [***www.safespace.ru***](http://www.safespace.ru)***. Любые изменения Правил распространяются на всех Арендаторов, присоединившихся к Правилам, в том числе присоединившихся к Правилам ранее дня принятия изменений.***
		3. Вскрыть Отсек без согласия Арендатора при соблюдении порядка, установленного п. 10.2 Правил, и, если необходимо, переместить Содержимое Отсека в случаях:
		- проведения срочного ремонта или обслуживания Отсека;
		- предотвращения причинения ущерба Арендодателю и иным лицам;
		- получения соответствующих актов или решений компетентных органов;
		- ***неисполнения обязанности Арендатора по возврату Отсека по Акту приема-передачи в установленный срок после прекращения Договора ( п. 4.2.7 Правил).***
		1. Без согласования с Арендатором производить ремонт помещений и индивидуальных складских отсеках. Выполнение данных работ не должно создавать помехи в пользовании Арендатором Отсеком, но, в любом случае, не является основанием для изменения арендной платы.
		2. Предпринимать любые меры для монтажа, проверки и ремонта спринклерной системы пожаротушения и (или) системы наблюдения Отсека (в случае их наличия).
		3. ***В случае просрочки внесения арендной платы более чем на 3 (три) дня от последнего оплаченного дня аренды ограничить доступ Арендатора к Отсеку и установить на Отсек собственное запирающее устройство, без предупреждения Арендатора. Арендодатель вправе удерживать Содержимое отсека в соответствии с п. 1 ст. 359 ГК РФ до момента исполнения Арендатором обязательств по оплате аренды Отсека и всех начисленных штрафов в полном объеме;***
		4. ***В случае неисполнения обязанности Арендатора по возврату Отсека по Акту приема-передачи в установленный срок после прекращения действия Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке вскрыть Отсек и освободить его, либо осуществить его приемку и реализовать Содержимое отсека, оставленное Арендатором, в порядке, установленном п.10.3 Правил.***
		5. ***Вносить изменения в п. 6 Договора при введении новых тарифов на услуги. В случае несогласия Арендатора с такими изменениями в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 7 Правил.***
		6. В случае нарушения требований, установленных п. 4.3.15 настоящего Договора Арендодатель имеет право по своему усмотрению расторгнуть настоящий Договор досрочно или взыскать с Арендатора штраф до 10 000 (десяти тысяч) рублей, который списывается из внесенного Арендатором гарантийного платежа и подлежит возмещению Арендатором в полном объеме не позднее 5(пяти) календарных дней с момента уведомления Арендатора о произведенном списании денежных средств.
		7. Отправлять уведомления о необходимости оплаты следующего сервисного периода, путем рассылки смс-уведомлений\писем электронной почты, а также уведомлять об этом устно, по оставленному Арендатором контактному телефону. ***Уведомление Арендатора является правом Арендодателя, а не обязанностью, и носит исключительно добровольный характер. Неполучение такого уведомления не освобождает Арендатора от выполнения своих обязанностей по своевременному внесению оплаты за аренду и\или начисленных штрафов\пеней.*** Арендодатель не несет ответственности за возможные технические неисправности на стороне операторов связи или за особенности аппаратного или программного обеспечения, которые могут стать причиной неполучения такого уведомления Арендатором.

# Обязанности арендатора:

* + 1. Принять от Арендодателя Отсек и Ключи на основании Акта приема-передачи индивидуального складского отсека при подписании Договора.
		2. ***Не позднее 7 календарных дней до желаемой даты расторжения договора предупредить Арендодателя о намерении досрочно расторгнуть договор путем направления письма на электронную почту*** ***info@safespace.ru******, либо в письменном виде.*** ***При несоблюдении вышеуказанной обязанности Арендодатель оставляет за собой право не возвращать гарантийный платеж, взымаемый с Арендатора в соответствии с п.5.6***
		3. Не позднее 7 календарных дней до даты окончания текущего срока Аренды предупредить Арендодателя в письменной форме об отсутствии намерения продлить Договор на новый срок.
		4. ***После прекращения Договора освободить Отсек и вернуть его Арендодателю вместе с Ключами в соответствии с Актом приема-передачи индивидуального складского отсека. Отсек должен быть передан Арендодателю чистым и свободным от любых предметов и имущества Арендодателя. Без подписанного Акта приема-передачи Отсек не считается переданным Арендодателю, а значит не освобождает Арендатора от обязанности оплачивать арендную плату в полном размере, в соответствии со ст. 622 ГК РФ***
		5. При заключении Договора внести гарантийный платеж, в соответствии с Договором.
		6. Вовремя и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Отсеком.
		7. Возмещать расходы Арендодателя, понесенные им в связи с хранением Содержимого отсека, его реализацией, распоряжением иным образом в связи с неисполнением обязанностей Арендатора.
		8. Осуществлять доступ к Отсеку в соответствии с Правилами.
		9. Обеспечить сохранность Ключей, передавать Ключи третьим лицам на собственное усмотрение и под свою ответственность.
		10. ***Незамедлительно сообщать Арендодателю о любых обстоятельствах, имеющих отношение к Договору, в том числе при смене паспортных данных, адреса прописки, постоянного местопребывания, основного номера телефона или любой другой важной, в рамках договорных отношений между сторонами, информации уведомить Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней о таких изменениях путем отправки электронной почты или лично предоставив данные сотрудникам Арендодателя в офисе продаж. В случае не уведомления или несвоевременного предоставления новых данных Арендатором все уведомления\отправки на старый адрес или отсылки к старым данным не будут считаться ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по Договору.***
		11. Незамедлительно сообщить Арендодателю о недостатках и неисправностях Отсека, замков, утрате или неисправности Ключей.
		12. Соблюдать все технические и официальные правила, в частности, правила пожарной безопасности, правила техники безопасности, правила органов, осуществляющих надзор за зданием; при эксплуатации вспомогательных транспортных средств в помещении по месту нахождения Отсека соблюдать соответствующие правила, доводимые до сведения на информационных стендах или получаемые от сотрудников Арендодателя;
		13. Выполнять установленные Арендодателем и/или собственником помещений правила эксплуатации и пользования помещениями и прилегающей территорией.
		14. Соблюдать чистоту в Отсеке и помещении по месту нахождения Отсека. В случае невыполнения Арендатором данного обязательства Арендодатель вправе требовать возмещения своих расходов на уборку мусора Арендатора. При установлении факта умышленного замусоривания или загромождения территории хранилища Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор с удержанием депозита (гарантийного платежа) в счет расходов по уборке.
		15. Использовать Отсек для хранения имущества с учетом ограничений, установленных Правилами:
			1. Расстояние между Содержимым отсека и спринклерами системы пожаротушения (при наличии) отсека должно быть не менее 0,5м
			2. При использовании Отсека запрещается:
* использовать Отсек в качестве жилья или рабочего места;
* использовать Отсек в качестве помещения для осуществления торговли или оказания услуг;
* использовать адрес Отсека для регистрации в качестве адреса места нахождения;
* сдавать Отсек в субаренду, обременять его иным образом;
* использовать Отсек для размещения людей и/или животных, хранения опасных или скоропортящихся товаров, взрывчатых веществ, оружия, боеприпасов, наркотических, токсичных, радиоактивных, сильно пахнущих, ядовитых, горючих и воспламеняющихся предметов и веществ, веществ представляющих опасность для окружающей среды, продовольственных товаров и мусора, пустых топливных и нефтяных емкостей, ветоши, иных предметов, изъятых из свободного обращения или предметов, свойства которых исключают возможность их хранения в условиях помещений Арендодателя;
* хранить объекты высотой более чем 2,5 м от уровня пола;
* размещать более 450 кг груза на квадратный метр Отсеков, расположенных на мезонинной платформе;
* производить ремонт, перестройку, любые улучшения Отсека без согласования с Арендодателем;
* самовольно изменять / ремонтировать запирающее устройство Отсека;
* изменять, перемещать скрытые и открытые проводки и коммуникации, нарушать целостность стен и перегородок, проделывать отверстия, крепить полки и иные объекты к стенам Отсека;
* создавать помехи работе спринклерной системы пожаротушения Отсека;
* курить, использовать в Отсеке и в помещении по месту нахождения Отсека источники открытого огня;
* закрывать отверстия вентиляционной системы Отсека, центральной системы вентиляции;
* использовать электрические устройства и приборы, изменять или распаивать существующие электрические цепи.
* Открывать окна в помещении по месту расположения Отсека
	+ 1. ***В случае, если Отсек 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 отсеком, 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.***

# Права Арендатора

* + 1. Осуществлять доступ к Отсеку и пользоваться им в соответствии с Правилами;
		2. Застраховать Содержимое отсека по собственному усмотрению.

# ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

* 1. Установленные Правилами и Договором платежи осуществляются в рублях, путем внесения наличных средств в кассу Арендодателя или перечисления в безналичном порядке на счет Арендодателя.
	2. ***Размер арендной платы (НДС не облагается в связи с применением УСН) может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным оповещением Арендатора за 14 календарных дней до изменения, без подписания дополнительного соглашения в случае, если изменение не превышает 10% от начального размера арендной платы (НДС не облагается в связи с применением УСН). Арендодатель имеет право изменять размер арендной платы (НДС не облагается в связи с применением УСН) не чаще чем 1 раз в 365 дней.***
	3. Арендная плата включает в себя стоимость пользования Отсеком, НДС не облагается в связи с применением УСН. Дополнительные расходы Арендодателя, возникшие по вине Арендатора, возмещаются Арендатором отдельно в соответствии с настоящими Правилами;
	4. ***Арендная плата начисляется с даты указанной в п. 4 Договора и Акта приема-передачи Отсека и подлежит перечислению Арендодателю ежемесячно, не позднее дня,*** ***следующего за последним оплаченным днем сервисного периода. Отсутствие или неполучение Арендатором счета на оплату не является основанием к несвоевременной оплате арендной платы.***
	5. Оплата первого месяца аренды осуществляется в день подписания Договора.
	6. Одновременно с оплатой первого месяца аренды Арендатор передает Арендодателю гарантийный платеж в размере, установленном настоящим Договором. Гарантийный платеж направляется Арендодателем в первую очередь на погашение штрафных санкций, возложенных на Арендатора, остаток гарантийного платежа может быть засчитан в счет частичной оплаты за последний месяц срока аренды. По истечении срока действия Договора и отсутствии каких-либо неуплаченных платежей по нему, а также соблюдением пункта 4.3.2. Арендатором, Гарантийный платеж подлежит возврату Арендатору в полном объеме.
	7. Своевременное исполнение обязанности по внесению арендной платы является существенным условием Договора в соответствии со ст. 432 ГК РФ. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, в соответствии с ст. 614 ГК РФ арендодатель вправе потребовать досрочного внесения арендной платы на за 6 (шести) месячный период аренды.
	8. ***При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора или при наличии вины Арендатора, повлекшей расторжение Договора, авансовый платеж возврату не подлежит, а предоставленная скидка на авансовый платеж аннулируется.***
	9. В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.3 Правил Арендодатель вправе удержать с Арендатора сумму, эквивалентную стоимости 7-ми дней аренды Отсека исходя из величины действующей ставки арендной платы, указанной в Договоре.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

# Ответственность Арендодателя

* + 1. За исключением случаев, к которым применяется законодательство о защите прав потребителей, Арендодатель несет ответственность за виновное невыполнение своих обязательств или виновное причинение вреда имуществу Арендатора в размере причиненного реального ущерба, но не более суммы общей стоимости аренды Отсека за период 11 месяцев, упущенная выгода при этом возмещению не подлежит.
		2. ***Арендодатель не несет ответственности за сохранность Содержимого отсека, а также за последствия действий третьих лиц, имеющих доступ к Отсеку.***
		3. ***Арендатор не вправе предъявлять претензии в отношении недостачи Содержимого отсека, возникшей в течение срока Аренды, в том числе претензии в отношении доступа к Отсеку третьими лицами.***
	1. **Ответственность Арендатора**
		1. Арендатор несет ответственность в размере фактически причиненных Арендодателю убытков, вызванных нарушением предусмотренных Правилами обязательств, если Арендатором не будет представлено доказательств отсутствия его вины, в том числе в случае причинения ущерба имуществу Арендодателя представителями Арендатора.
		2. Арендатор несет ответственность за передачу Ключей третьим лицам, осуществление такими лицами доступа к Отсеку и его последствия, а также иные действия указанных лиц, осуществляемые от имени Арендатора.
		3. ***В случае просрочки исполнения обязанности по внесению арендной платы в соответствии с п. 4.3.6. Правил более чем на 14 (четырнадцать) дней со дня следующего за последним оплаченным днем сервисного периода, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 500 (пятьсот) рублей за каждые полные 14 (четырнадцать) дней просрочки, до полного погашения задолженности.***
		4. В случае несвоевременного возврата Отсека Арендодателю Арендатор, помимо возмещения убытков, уплачивает пеню в размере 500 (пятьсот) рублей за каждые полные 14 дней просрочки.
		5. В случае возврата Отсека в ненадлежащем виде (естественный износ деталей отсека не учитывается) Арендатор помимо возмещения убытков и уплаты пени в соответствии с п. 6.2.3 Правил, обязан привести Отсек в первоначальное состояние в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

# ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

* 1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в случаях, установленных настоящими Правилами и действующим законодательством.
	2. ***Любые изменения и дополнения к Договору, за исключением указанных в п. 4.2.8, совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными лицами Сторон.***
	3. Прекращение действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения, которые были допущены в течение срока действия настоящего Договора.
	4. Договор подлежит изменению на основании предложения Арендодателя о замене Отсека на другой индивидуальный складской отсек, в том числе на отсек, расположенный по другому адресу. Индивидуальный складской Отсек, предложенный взамен, должен быть идентичным или сопоставимым по площади и арендной плате.
		1. Предложение о замене отсека направляется Арендодателем письменно, за 30 календарных дней до даты предполагаемой замены и подлежит рассмотрению Арендатором в течение 7 дней с даты его получения. В случае неполучения Арендодателем ответа в указанный срок Договор расторгается.
		2. В случае согласия Арендатора на замену Отсека расходы по перемещению Содержимого несет Арендодатель.
	5. Договор подлежит изменению с соответствующим перерасчетом арендной платы в случае отклонения фактических внутренних размеров и площади Отсека более чем на 10 % от данных, указанных в Договоре. Отклонения менее 10 % от установленных в Договоре данных Сторонами во внимание не принимаются.
	6. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.
	7. Договор расторгается Арендодателем в соответствии со ст. 450 и 450.1 ГК РФ в одностороннем внесудебном порядке в случаях неисполнения/ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору:

7.7.1. При просрочке исполнения обязательства по внесению арендной платы более чем на 45 (сорок пять) дней, при этом Арендодатель не обязан направлять письменное уведомление об отказе от исполнения Договора.

 7.7.2.В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязательств по Договору, по истечении 30 (тридцати) календарных дней от даты направления Арендатору письменного уведомления об отказе от исполнения Договора.

7.8. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора без обязательства возмещения любых убытков и уплаты любых штрафов:

* + 1. В случае отказа Арендатора внести изменения в Договор в соответствии с п. 7.4 и п. 4.2.8 Правил.
		2. В случае закрытия (включая временное закрытие) помещения Арендодателя по месту нахождения Отсека, по истечении 30 (тридцати) календарных дней от даты направления Арендатору письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, при этом арендная плата за неиспользованный срок аренды Отсека возвращается Арендатору.

#  ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в частности:
		+ Стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, ураганы, оползни, снежные завалы и другие природные катаклизмы),
		+ Обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки, революции и т.д.)
		+ действия органов государственной власти, значительно усложняющие или делающие невозможным исполнение Договора по независящим от Сторон обстоятельствам.
	2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона по Договору, для которой исполнение обязательств представляется невозможным должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих доказательств.

#  ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

* 1. Правила и Договор регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 15 календарных дней с даты получения претензии.
	3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров спор подлежит передаче в суд по месту нахождения Арендодателя.

# 10.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

* 1. ***Отсек и помещение по месту нахождения Отсека не оснащены системами кондиционирования. Арендодатель вправе поддерживать температуру воздуха в отсеке и в помещение по месту нахождения Отсека по своему усмотрению, но не ниже 0°С.***
	2. Вскрытие Отсека в безотлагательных случаях (п. 4.2.3 Правил) осуществляется в следующем порядке:
		1. При необходимости вскрытия Отсека Арендодатель принимает меры по безотлагательному информированию Арендатора и осуществляет вскрытие Отсека комиссией в составе трех работников Арендодателя (при вскрытии Отсека могут присутствовать работники правоохранительных органов).
		2. После вскрытия Отсека в одностороннем порядке составляется Акт, включающий опись Содержимого отсека. Акт составляется в необходимом количестве экземпляров и подписывается всеми членами комиссии, один экземпляр Акта вместе с уведомлением о вскрытии Отсека впоследствии передается Арендатору.
		3. В случае обнаружения при вскрытии Отсека предметов, запрещенных к хранению, результаты вскрытия при наличии к тому оснований доводятся до сведения соответствующих правоохранительных и/или иных государственных органов.
		4. Если Содержимым отсека являются вещи, которые в соответствии с п. 4.3.15 Правил не могут находиться в Отсеке, при отсутствии оснований для их передачи в государственные органы и учреждения по решению Арендодателя Содержимое может быть уничтожено в присутствии комиссии, формируемой в порядке, установленном настоящим пунктом. При этом составляются Акт об уничтожении Содержимого отсека и опись уничтоженных предметов. Копия Акта передается Арендатору при его явке.
	3. ***При неисполнении Арендатором обязанности по оплате Отсека свыше 45 (сорока пяти) дней или не возврату Отсека в связи с прекращением Договора Арендодатель вправе освободить Отсек или реализовать Содержимое отсека, обнаруженное им в соответствии с п.4.2.3 и 4.2.7 Правил, в следующем порядке:***

10.3.1. Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости забрать Содержимое отсека в связи с прекращением Договора путем направления смс уведомления, электронного письма, почтовым отправлением с уведомлением о вручении на адрес, указанный Арендатором в качестве своего контактного адреса.

10.3.2. Неисполнение Арендатором в течение 5 дней с даты получения смс уведомления, электронного письма или почтового отправления, или дня возврата неполученного уведомления, обязанности забрать Содержимое отсека расценивается Сторонами как достижение соглашения о том, что Содержимое отсека считается брошенным, так же сторонами может быть достигнуто соглашение о заключении договора комиссии на реализацию оставленного Содержимого отсека на условиях, указанных в Приложении № 1 к настоящим Правилам, являющемся их неотъемлемой частью.

10.3.3. Арендодатель реализует Содержимое отсека в соответствии с условиями договора комиссии на реализацию.

***10.3.4. В случае, когда Арендодатель имел возможность сохранить Содержимое отсека, арендная плата по которому перестала поступать, путем перемещения на общий склад. Арендная плата насчитывается за площадь, указанную в договоре и в соответствии с тарифами подразделения, в которое было перемещено Содержимое отсека. Хранение при этом не превышает 3 (трех) месяцев. Также возможность сохранения Содержимого отсека и последующее перемещение его на общий склад не может быть расценено как принятие Арендодателем Содержимого отсека на ответственное хранение, опись Содержимого отсека при этом также не составляется.***

* 1. Арендодатель вправе хранить данные Арендатора, в том числе изображения Арендатора, регистрируемые камерами видеонаблюдения. При этом Арендодатель обязуется хранить только такие данные и изображения, которые необходимы для исполнения Договора и обеспечения безопасности собственности Арендодателя, с соблюдением требований законодательства.
	2. Сообщения и уведомления, которыми обмениваются Стороны, совершаются в письменной форме, и передаются лично, почтой, по факсу, либо по электронной почте, в соответствии с контактными данными, указанным Сторонами в Договоре. Уведомление Арендодателя считается врученным в течение 14 дней с даты его отправления, за исключением уведомлений направляемых в соответствии с п.10.3.
	3. По усмотрению Арендодателя, Арендатору может быть предоставлена скидка на арендную плату, взымаемую за аренду отсеков. Размер скидки определяется Арендодателем.

# ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Договор и все приложения к нему составляются на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
	2. Арендодатель проявляет заботливость и осмотрительность, какая требуется от него по характеру обязательства и условиям оборота, и принимает все меры для надлежащего исполнения своих обязательств по договору, включая выполнение требований пожарной безопасности, правил эксплуатации помещений. При этом Арендодатель не несет ответственность за состояние и сохранность Содержимого Отсека. Во избежание финансовых потерь Арендатору рекомендуется осуществлять страхование имущества, хранящегося в Отсеке. Выбор страховой компании осуществляется Арендатором по собственному усмотрению. Заключением Договора Арендатор подтверждает ознакомление, выражает согласие с Правилами Арендодателя и принимает их условия, исходя из своих разумно понимаемых интересов.
	3. В соответствии с требованиями статьи 9 ФЗ от 27.07.06 г. «О персональных данных» № 152-ФЗ, Арендатор – физическое лицо, заключив Договор с Арендодателем, тем самым подтверждает своё согласие на обработку Арендодателем его персональных данных, предоставленных при заключении Договора, на неопределенный срок.

Приложение № 1 к Правилам

предоставления в аренду индивидуальных складских отсеков

(Редакция № [3], утверждена

Приказом № 54 от 1 апреля 2018 г.

 генерального директора ООО «СейфСпейс»).

**Условия договора комиссии**

1. Стороны согласились, что при наступлении совокупности обстоятельств, указанных в п. 2 настоящего приложения, Арендатор (Комитент) поручает, а Арендодатель (Комиссионер) обязуется от своего имени, но за счет Арендатора (Комитента) реализовать Содержимое отсека, по цене, сложившейся в отношении такого имущества на рынке в данной местности на момент его реализации с уплатой Арендодателю (Комиссионеру) вознаграждения в размере 1 % (одного процента) от вырученной суммы, а также возмещения понесенных им расходов (в том числе: затраты по оценке Содержимого отсека, его транспортировке, хранению, экспертизе, получению необходимых документов и т.д.), связанных с выполнением настоящего поручения.
2. Договор комиссии считается заключенным Сторонами в соответствии со ст. 157 ГК РФ в случае наступления совокупности следующих обстоятельств:
	1. Прекращение действия договора аренды Отсека, в том числе по инициативе Арендодателя.
	2. Обнаружение Арендодателем Содержимого отсека в соответствии с п. 4.2.3 и 4.2.7 Правил.
	3. Неисполнение Арендатором обязательств забрать Содержимое отсека в течение 5 дней после направления Арендодателем соответствующего уведомления (телеграмма с уведомлением о вручении).
3. Во исполнение настоящего поручения Арендодатель самостоятельно, в одностороннем порядке, составляет Акт переданного на реализацию Содержимого отсека с указанием в Акте наименования имущества, его количества, тары и упаковки, состояния, возможности к его реализации. Для оценки Содержимого отсека Арендодатель (Комиссионер) вправе привлечь экспертную организацию по выбору Арендодателя.
4. Содержимое отсека считается переданным Арендатором (Комитентом) и принятым Арендодателем (Комиссионером) на реализацию в рамках договора комиссии с момента составления Акта, указанного в п. 3 настоящего приложения, в количестве и ассортименте, указанном в Акте. Все документы, необходимые для реализации Содержимого отсека, указанного в Акте, оформляются Арендодателем (Комиссионером) самостоятельно за свой счет с отнесением расходов на Арендатора (Комитента).
5. Денежные средства, полученные от реализации Содержимого отсека, Арендодатель (Комиссионер) засчитывает в счет причитающихся Арендодателю (Комиссионеру) по договору комиссии сумм, а также не выполненных Арендатором (Комитентом) обязательств по договору аренды Отсека.
6. Остаток денежных средств подлежит возврату Арендатору (Комитенту).
7. Арендодатель (Комиссионер) вправе в любое время отказаться от исполнения договора комиссии.
8. Арендатор (Комитент) гарантирует, что имущество, входящее в состав Содержимого отсека, принадлежит ему на законных основаниях. Товар не заложен, не арестован, не продан, а также отсутствуют какие-либо споры на него.

С правилами ознакомлен(а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_