

ДОГОВОР-ОФЕРТА

аренды индивидуального складского отсека

№ С-0 от 18.01.2022

Редакция №8, утверждена Приказом №84 от 1 октября 2021 г.
генерального директора ООО «СейфСпейс»

ООО «СейфСпейс» ИНН 5003090570, ОГРН 1105003009660, далее именуемое «Арендодатель» в лице Генерального директора Йоханнеса Вильгельмуса Марии Роверса, действующего на основании Устава, настоящей офертой предлагает заключить договор аренды (далее – «Договор») на условиях, указанных ниже. Лицо, заключившее Договор, именуется в дальнейшем «Арендатор»; вместе Арендодатель и Арендатор именуются «Стороны». Принятие настоящей Оферты (акцепт Оферты) означает полное и безоговорочное согласие лица, принявшего настоящую оферту, заключить договор аренды индивидуального складского отсека. Стороны заключают настоящий Договор и определяют предмет Договора в письменной форме: в порядке обмена электронными документами, как это предусмотрено п.2 ст. 434 ГК РФ.

Термины и определения, используемые в тексте настоящего Договора:

- **Сервис** – комплекс программных и аппаратных средств Арендодателя, 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 Арендодателя, 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 или других платежей, а также иную информацию, согласованную Сторонами. Лицевой счет имеет уникальный номер.
- **Логин** – электронная почта Арендатора, указанная им при прохождении процедуры регистрации на Сайте.
- **Пароль** - секретное слово или набор символов, предназначенный для подтверждения полномочий Арендатора.
- **Отчетный месяц** - 1 (один) месяц аренды отсека.
- **Хранилище** – недвижимость, принадлежащая Арендодателю на праве аренды на основании Договора аренды нежилого помещения № 3/40-Б от 27 сентября 2011 г. (Румянцево) или № 009-2021-МЖ166Б от 01 октября 2021 г. (Можайское шоссе).
- **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 (в дальнейшем - «Содержимое Отсека»), без принятия Арендодателем ответственности за Содержимое отсека.
- **Срок аренды** — это период, на который по настоящему Договору Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование Отсек.
- **Гарантийный платеж** - фиксированная сумма, вносимая Арендатором в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору и подлежащая возврату по окончании Срока аренды, в случае если у Арендатора отсутствуют какие-либо задолженности по арендной плате, непогашенные штрафы и пени. Гарантийный платеж при необходимости может быть использован в качестве арендной платы. Возврат Гарантийного платежа осуществляется Арендодателем после проверки отсека согласно п. 4.3.4 тем же способом, как он был внесен Арендатором. В отдельных случаях, указанных в настоящем Договоре, Гарантийный платеж может быть удержан Арендодателем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование (далее – «Аренда») складской отсек (далее – «Отсек») № 1 общей площадью 2.76 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Можайское шоссе, 166Б, для использования в качестве места для хранения Содержимого Отсека на основании и в соответствии с настоящим Договором. Отсек передается Арендатору для целей хранения своего имущества (вещей, материалов, предметов мебели и пр., кроме запрещенных, указанных в п. 4.3.15.2). Адрес Хранилища или Отсека, используемый по настоящему Договору, не может быть использован Арендатором в качестве юридического.

1.2. Дата начала Аренды Отсека: 18.01.2022. Срок аренды Отсека составляет 11 месяцев с даты вступления Договора в силу. 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 услуг аренды.

1.3. Размер ежемесячной арендной платы в течение срока аренды, составляет 1 200 рублей 00 копеек (одна тысяча двести рублей 00 копеек) (НДС не облагается в связи с применением Арендодателем УСН).

1.4. Размер Гарантийного платежа составляет (НДС не облагается) 600 рублей 00 копеек (шестьсот рублей 00 копеек)

1.5. Акцептуя настоящий Договор, Арендатор одновременно принимает и подписывает Акт приема-передачи Отсека (Приложение №1 к Договору), являющийся неотъемлемой частью Договора, с даты, указанной в п.1.2 настоящего Договора. До даты вступления Договора в силу Арендатор имеет право произвести осмотр Отсека и, в случае обнаружения недостатков, препятствующих или затрудняющих его использование в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.1 Договора, информирует об этом Арендодателя путем обращения к администраторам Арендодателя или телефонным звонком на номер +7 (495) 255-22-11. В случае если такого обращения не происходит, Отсек будет считаться отвечающим условиям Договора и целевому назначению, предусмотренному п. 1.1 Договора.

1.6. Одновременно с передачей Отсека Арендатору передаются: запорный механизм, электронный ключ-карта и индивидуальный пин-код (при наличии) (далее - «Ключи»). Арендатор обязуется вернуть Отсек и Ключи при расторжении Договора, на основании Акта сдачи-приемки (Приложение № 2 к Договору). Типовые формы Договоров, порядок их заключения определяется Арендодателем в одностороннем порядке. Заключая Договор, Стороны принимают на себя обязательство исполнять в полном объеме их требования.

1.7. Возврат Отсека Арендодателю осуществляется Арендатором на основании Акта сдачи - приемки в последний день срока аренды Отсека, независимо от оснований прекращения Договора Аренды, путем нажатия соответствующей кнопки в интерфейсе сайта. На момент возврата Отсека Арендодателю Арендатор обязан освободить Отсек от находящегося в нем имущества.

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

1.9. До подписания со своей стороны Акта сдачи - приемки Отсека Арендодатель производит осмотр Отсека Арендатора и, в случае обнаружения ухудшения состояния принимаемого Отсека, уведомляет об этом Арендатора. Если Арендатор отказывается устранять обнаруженные недостатки Отсека 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 повреждения Отсека, вследствие нарушения Арендатором правил эксплуатации/использования Отсека, порчи, уничтожения имущества Арендодателя в Отсеке/Хранилище.

2. СРОК АРЕНДЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СКЛАДСКОГО ОТСЕКА

2.1. Минимальный срок аренды Отсека устанавливается в размере 1 (одного) месяца (далее - «Сервисный период»), максимальный срок аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания Договора.

2.2. 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.

3. ДОСТУП К ИНДИВИДУАЛЬНОМУ СКЛАДСКОМУ ОТСЕКУ

3.1. Арендатору предоставляется беспрепятственный доступ к Отсеку в часы, определяемые Арендодателем и доводимые до сведения Арендатора путем размещения соответствующей информации на сайте, в офисах 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 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.

3.2. 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. Для получения Ключей Арендатору необходимо обратиться к сотрудникам Арендодателя при первом посещении Отсека. Ключи передаются по отдельному акту приема-передачи.

3.3. Электронный ключ и ПИН-код действуют исключительно в течение срока аренды Отсека и только в отношении арендованного Отсека, подлежат возврату Арендодателю по истечении срока аренды.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Арендатор несет исключительную ответственность за правильное запираение Отсека, а также за надлежащее хранение Ключей.

3.7. В Хранилище, расположенном по адресу: г. Москва, 22 км. Киевское ш., домовл. 4, стр. 3, 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 тонны
- запрещен въезд в Хранилище на автотранспорте с прицепом.
- запрещено ходить пешком по проезжей части въездного и выездного пандуса.
- электронный ключ клиента предназначен для въезда в Хранилище только одного автотранспорта. Для дополнительного 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.
- 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 исключительно в рабочие часы офиса.

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

- запрещено оставлять машины на прилегающей территории Хранилища дольше чем на 6 часов.
- 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
- 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 исключительно в рабочие часы офиса.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1 На основании Актов приема-передачи передать Арендатору выбранный Отсек вместе с Ключами;

4.1.2 Обеспечить Арендатору и его доверенным лицам доступ к Отсеку в строго обозначенное время, возможность хранить и изымать Содержимое отсека в соответствии с Договором;

4.1.3 Обеспечить надлежащее состояние помещения по месту нахождения Отсека;

4.1.4 Своевременно информировать Арендатора об изменениях Договоре.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1 Получать от Арендатора арендную плату, гарантийный платеж, штрафы, пени и иные платежи в соответствии с Договором, в том числе, без ограничений, суммы возмещения расходов Арендодателя на хранение изъятого Содержимого отсека, его продажу или распоряжение иным способом в соответствии с Договором;

4.2.2 Вносить изменения в Договор в одностороннем порядке, предварительно уведомив Арендатора путем: размещения информации подлежащей изменению на информационном стенде в помещении по месту расположения Отсека, в личном кабинете на Сайте 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 <https://kladovkin.ru>.

4.2.3 Вскрыть Отсек без согласия Арендатора при соблюдении порядка, установленного п. 10.2 Договора, 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).***

4.2.4. Без согласования с Арендатором производить ремонт помещений Хранилища и Отсеков. Выполнение данных работ не должно создавать помехи в пользовании Арендатором Отсеком, но, в любом случае, не является основанием для изменения арендной платы.

4.2.5. Предпринимать любые меры для монтажа, проверки и ремонта спринклерной системы пожаротушения и (или) системы наблюдения Отсека (в случае их наличия).

4.2.6. 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;

4.2.7. 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 Договора. При этом Арендодатель не несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Арендатора, находящемуся в Отсеке в результате такого вскрытия, при перемещении Содержимого отсека, если Арендодатель принял все необходимые и разумные меры к предотвращению нанесения такого вреда.

4.2.8. Вносить изменения в п. 1.3 и 1.4 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 Договора.

4.2.9. 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.

4.2.10. При необходимости 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.

4.2.11. Арендодатель вправе отказать Арендатору либо третьим лицам в доступе к Отсеку\Хранилищу 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.).

4.2.12. При возникновении у Арендодателя обоснованных оснований полагать, что:

- Арендатор использует Отсек не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора;
- Арендатор хранит в Отсеке имущество, не соответствующее требованиям пункта. 4.3.15 Договора и его подпунктов;
- Арендатор существенно ухудшил состояние Отсека;

Арендодатель вправе потребовать от Арендатора предоставить ему возможность доступа в Отсек для его визуального осмотра. При этом Арендодатель во время осмотра Отсека вправе использовать оборудование, не наносящее вреда имуществу Арендатора. В случае необеспечения Арендатором в разумный срок доступа для Арендодателя в Отсек в целях проверки обстоятельств, указанных в настоящем подпункте, Арендодатель вправе вскрыть Отсек самостоятельно с последующим уведомлением Арендатора в двухдневный срок. В этом случае Арендодатель не несет перед Арендатором ответственности за любой вред, причиненный Содержимому отсека.

4.3. Обязанности арендатора:

4.3.1. Принять от Арендодателя Отсек и Ключи на основании Акта приема-передачи при подписании Договора.

4.3.2. Лично присутствовать при получении доставленных в Отсек 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.

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

4.3.4. После прекращения Договора освободить Отсек и вернуть его Арендодателю вместе с Ключами в соответствии с Актом приема-передачи индивидуального складского отсека. 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

4.3.5. При заключении Договора внести гарантийный платеж, в соответствии с Договором.

4.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить Арендную плату за пользование Отсеком и иные платежи, предусмотренные Договором. Арендатор обязан обеспечить наличие средств, необходимых для оплаты арендного периода, на Банковской карте. В случае отсутствия необходимых для оплаты средств на банковской карте, Арендатор обязан незамедлительно связаться с Арендодателем и согласовать альтернативный способ оплаты.

4.3.7. Возмещать расходы Арендодателя, понесенные им в связи с хранением Содержимого отсека, его реализацией, распоряжением иным образом в связи с неисполнением обязанностей Арендатора.

4.3.8. Осуществлять доступ к Отсеку в соответствии с Договором.

4.3.9. Обеспечить сохранность Ключей, передавать Ключи третьим лицам на собственное усмотрение и под свою ответственность.

4.3.10. 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 сотруднику 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.

4.3.11. Незамедлительно сообщить Арендодателю о недостатках и неисправностях Отсека, замков, утрате или неисправности Ключей.

4.3.12. Соблюдать все официальные технические правила и нормы, 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;

4.3.13. Выполнять установленные Арендодателем и/или собственником помещений правила эксплуатации и пользования помещениями и прилегающей территорией.

4.3.14. 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.

4.3.15. Использовать Отсек для хранения имущества с учетом ограничений:

4.3.15.1. Расстояние между Содержимым отсека и спринклерами системы пожаротушения (при наличии) Отсека должно быть не менее 0,5м

4.3.15.2. 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 юридического адреса или 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

4.3.16. В случае, если Отсек Арендатора располагается на первом этаже здания, Арендатор обязан хранить вещи на подстиле (лаги, паллеты и пр.), который позволяет избежать 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.

4.3.17. Незамедлительно сообщать Арендодателю о любом ущербе, причиненном Отсеку или Хранилищу личным обращением к администраторам Арендодателя или телефонным звонком на общий номер +7 495 255 22 11

4.3.18. Своевременно извещать Арендодателя об изменениях почтового и юридического адресов, своих реквизитов. В случае несвоевременного извещения Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий такого не уведомления.

4.3.19. Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором

4.4 Права Арендатора

4.4.1. Осуществлять доступ к Отсеку и пользоваться им в соответствии с Договором;

4.4.2. Застраховать Содержимое отсека по собственному усмотрению.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. За предоставленный во временное пользование Отсек Арендатор вносит авансом Арендную плату указанную в п. 1.3. Договора. Начисление Арендной платы начинается с даты начала Срока аренды, согласно п. 1.2. Договора. Арендная плата включает в себя стоимость пользования Отсеком, НДС не облагается в связи с применением Арендодателем УСН.

5.2. Размер Арендной платы 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. Арендодатель имеет право изменять размер Арендной платы не чаще чем 1 раз в 365 дней.

5.3. При заключении Договора аренды на срок более одного календарного месяца Арендатор вносит авансом Арендную плату за каждый Сервисный период. Если период пользования, в течение которого Арендатор фактически пользовался Отсеком, оказался меньше Сервисного периода, Арендная плата взимается как за полный Сервисный период. 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 (или несколько месяцев по желанию Арендатора) и Гарантийный платеж как указано в п. 1.3. и 1.4. Договора. За каждый последующий Сервисный период оплата осуществляется путем автоматического 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. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению Арендной платы считается день зачисления денежных средств в полном объеме на расчётный счет Арендодателя или внесения наличных в кассу.

5.4. Отсутствие или неполучение Арендатором счета на оплату не является основанием к несвоевременной оплате арендной платы. Все счета и история платежей Арендатора находятся в личном кабинете на сайте <https://kladovkin.ru>

5.5. Оплата первого месяца аренды осуществляется в день заключения Договора.

5.6. Гарантийный платеж направляется Арендодателем в первую очередь на погашение штрафных санкций, возложенных на Арендатора, остаток гарантийного платежа может быть засчитан в счет частичной оплаты последнего месяца срока аренды. По истечении срока действия Договора и отсутствии по нему каких-либо неуплаченных арендных платежей, штрафов, пеней и пр., Гарантийный платеж подлежит возврату Арендатору в полном объеме. Возврат обеспечительного платежа, осуществляется на банковские реквизиты Арендатора, указанные в настоящем Договоре. Если в период действия Договора Арендатор изменил свои банковские реквизиты и не уведомил в письменной форме Арендодателя, возврат депозита осуществляется на банковские реквизиты, указанные в Договоре, при этом обязанность Арендодателя по выполнению п. 2 ст. 381.1 ГК РФ перед Арендатором считается исполненной. 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 и т.д.);
- Задолженности по основному долгу по аренде.

5.7. 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 за 6 (шесть) месячный период аренды.

5.8. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора или при наличии вины Арендатора, повлекшей расторжение Договора, Арендодатель имеет право удержать авансовый платеж полностью или частично, при расчетах используя округление до установленного Сервисного периода, а предоставленная скидка на авансовый платеж аннулируется.

5.9. Возврат денежных средств Арендатору (аванс по арендной плате, обеспечительный платеж), оплаченных банковской картой или наличными может производиться Арендодателем также как наличным, так и безналичным способом, по его усмотрению. Возврат осуществляется либо путем перечисления денежных средств на карточку Арендатора, либо выдачей наличных денежных средств из кассы при наличии письменного заявления клиента.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Арендодателя

6.1.1 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.

6.1.2 Арендодатель не несет ответственности за сохранность Содержимого отсека, а также за последствия действий третьих лиц, имеющих доступ к Отсеку.

6.1.3 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.

6.2. Ответственность Арендатора

6.2.1. Арендатор несет ответственность в размере фактически причиненных Арендодателю убытков, вызванных нарушением предусмотренных Договором обязательств, если Арендатором не будет представлено доказательств отсутствия его вины, в том числе в случае причинения ущерба имуществу Арендодателя представителями Арендатора.

6.2.2. 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.

6.2.3. В случае просрочки исполнения обязанности по внесению арендной платы в соответствии с п. 4.3.6. Договора 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.

6.2.4. В случае несвоевременного возврата Отсека Арендодателю Арендатор, помимо возмещения убытков, уплачивает пеню в размере 500(пятьсот) рублей за каждые полные 14 дней просрочки.

6.2.5. 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 Договора, обязан привести Отсек в первоначальное состояние в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в случаях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору, за исключением указанных в п. 4.2.8, совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными лицами Сторон.

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

7.4. Договор подлежит изменению на основании предложения Арендодателя о замене Отсека на другой отсек, в том числе на отсек, расположенный по другому адресу. Отсек, предложенный взамен, должен быть идентичным или сопоставимым по площади и арендной плате Отсеку Арендатора.

7.4.1. 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 в одностороннем порядке.

7.4.2. В случае согласия Арендатора на замену Отсека расходы по перемещению Содержимого отсека несет Арендодатель.

7.5. 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.

7.6. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.

7.7. 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:

7.8.1. В случае отказа Арендатора внести изменения в Договор в соответствии с п. 7.4 и п. 4.2.8 Договора.

7.8.2. 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.

7.8.3. когда Арендатор:

- пользуется Отсеком не в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным п. 1.1. Договора;
- использует Отсек с нарушением п. 4.3.15. Договора;
- существенно ухудшает техническое состояние Отсека;
- два и/или более двух раз подряд в период действия Договора по истечении установленного Договором срока платежа не вносит Арендную плату или вносит ее не в полном размере

7.8.4 В случае наступления одного из таких обстоятельств Арендодатель направляет Арендатору посредством Сервиса и, при необходимости, дублируя по электронной почте (простым письмом), уведомление о необходимости устранить допущенные нарушения в указанный в уведомлении срок. В случае не устранения нарушений Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7.9. 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) дней до расторжения Договора. При несоблюдении вышеуказанной обязанности арендатор оставляет за собой право не возвращать гарантийный платеж, взимаемый с Арендатора в соответствии с п.5.2. Уведомление Арендодателя о намерении расторгнуть Договор осуществляется Арендатором посредством Сервиса в интерфейсе Сайта с использованием своего логина и пароля. Уведомление Арендодателя производится путем нажатия соответствующей кнопки («Закрыть договор» или иного содержания, свидетельствующего о намерении Арендатора прекратить пользоваться услугами аренды). После нажатия кнопки арендатор получает уведомление о том, что запрос на прекращение аренды принят в работу. В случае неполучения указанного уведомления, Арендатор обязуется уведомить об этом Арендодателя по электронной почте или телефонным звонком. В день расторжения Договора Аренды Арендатор подписывает Акт сдачи-приемки Отсека путем нажатия соответствующей кнопки в интерфейсе сайта. После подписания акта сдачи-приемки помещения Арендатором, арендная плата по договору перестает начисляться. Арендодатель проверяет Отсек и подписывает акт сдачи-приемки со своей стороны, а также производит возврат гарантийного платежа или его части, за исключением случаев в которых применимо удержание гарантийного платежа, как это указано в настоящем Договоре.

7.10. Сторонами согласовано, что Арендодатель вправе рассматривать, оставленное в Отсеке, после истечения срока Договора и/или оплаченного срока аренды, содержимое как брошенное, если Арендатор письменно не сообщит о наличии своего интереса к этому содержимому в течение 45 дней с последнего дня последнего оплаченного Сервисного периода. Уведомление осуществляется путем передачи заявления на бумажном носителе уполномоченному сотруднику Арендодателя под роспись в любое из подразделений.

8. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. 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.

8.2. 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.

9. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. 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.

9.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров спор подлежит передаче в суд по месту нахождения Арендодателя.

9.4. 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 и уведомлением о вручении по адресу местонахождения, указанному Стороной при заключении Договора).

9.5. В случае не извещения одной Стороной другой Стороны об изменении адреса своего местонахождения (местожительства) в порядке, предусмотренном п. 4.3.18. Договора, уведомления не известившей Стороне направляются по адресу, указанному в настоящем Договоре. В этом случае Сторона получатель уведомления будет считаться надлежащим образом извещенной.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Отсек и Хранилище 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°C.

10.2. Вскрытие Отсека в безотлагательных случаях (п. 4.2.3 Договора) осуществляется в следующем порядке:

10.2.1. При необходимости вскрытия Отсека Арендодатель принимает меры по безотлагательному информированию Арендатора и осуществляет вскрытие Отсека комиссией в составе двух работников Арендодателя (при вскрытии Отсека могут присутствовать работники правоохранительных органов).

10.2.2. После вскрытия Отсека в одностороннем порядке составляется Акт о вскрытии. Акт составляется в необходимом количестве экземпляров и подписывается всеми членами комиссии, один экземпляр Акта вместе с уведомлением о вскрытии Отсека впоследствии передается Арендатору. Описание содержимого Отсека при этом не производится.

10.2.3. 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.

10.2.4. Если Содержимым Отсека являются вещи, которые в соответствии с п. 4.3.15 Договора не могут находиться в Отсеке, при отсутствии оснований для их передачи в государственные органы и учреждения, по решению Арендодателя Содержимое отсека 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.

10.3. 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 Договора, в следующем порядке:

10.3.1. Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости забрать Содержимое отсека в связи с

прекращением Договора путем направления уведомления через Сайт, 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.

10.3.3. В случае, когда Арендодатель имел возможность сохранить Содержимое отсека, арендная плата по которому перестала поступать, Содержимое отсека может быть перемещено 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.

10.4. 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.

10.5. По усмотрению Арендодателя, Арендатору может быть предоставлена скидка на арендную плату, взимаемую за аренду отсеков. Размер скидки определяется Арендодателем.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор и все приложения к нему составляются на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. 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. Заключение Договора Арендатор подтверждает ознакомление, выражает согласие с условиями Арендодателя и принимает их исходя из своих разумно понимаемых интересов.

11.3. 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.

12. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СейфСпейс»
ИНН\КПП: 5003090570\503201001

Юридический и почтовый адрес: 143026, РФ, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Новоивановское, Можайское шоссе, дом 166 Б.

Банковские реквизиты: р/с 40702810838120001527 (руб) в ПАО СБЕРБАНК г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

ОГРН: 1105003009660

Генеральный директор: Йоханнес Вильгельмус Мария Роверс

Телефон: +7 (495) 255-22-11

Email: info@safespace.ru

Приложение № 1

к договору аренды индивидуального складского отсека
№ С-0 от 18.01.2022
(далее: «Договор»)

Акт приема-передачи

Московская область

ООО "СейфСпейс" ИНН 5003090570, ОГРН 1105003009660, далее именуемое «Арендодатель» в лице Генерального директора Йоханнеса Вильгельмуса Марии Роверса, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Иванов Иван Иванович, далее именуемый «Арендатор» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

- В соответствии с условиями Договора аренды индивидуального складского отсека № С-0 от 18.01.2022, Арендодатель предоставил, а Арендатор принял в пользование Отсек № 1, общей площадью 2.76 кв.м., расположенный в Хранилище по адресу: г. Москва, Можайское шоссе, 166Б.
- Отсек предоставлен Арендодателем в пользование Арендатору в исправном состоянии, свободно от какого-либо имущества, мусора и соответствующем условиям Договора, в частности его пункту 1.1. С даты подписания настоящего Акта обеими Сторонами Арендодатель считается надлежащим образом исполнившим обязанности по передаче Помещения Арендатору, а Арендатор считается надлежащим образом исполнившим обязанность по приему Помещения от Арендодателя.
- При подписании настоящего Акта Арендатор ознакомлен с планом расположения Отсека в помещении по месту нахождения Отсека и согласен с ним.
- Претензий по техническому состоянию Арендуемого помещения Арендодатель не имеет.

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение № 2

к договору аренды индивидуального складского отсека
№ С-0 от 18.01.2022
(далее: «Договор»)

Акт сдачи-приемки

Московская область

ООО "СейфСпейс" ИНН 5003090570, ОГРН 1105003009660, далее именуемое «Арендодатель» в лице Генерального директора Йоханнеса Вильгельмуса Марии Роверса, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Иванов Иван Иванович, далее именуемый «Арендатор» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

- Подписанием настоящего Акта Стороны подтверждают передачу Арендатором и приемку Арендодателем Отсека № 1, общей площадью 2.76 кв.м., расположенного в Хранилище по адресу: г. Москва, Можайское шоссе, 166Б.
- Помещение передается в состоянии, соответствующем условиям Договора и, в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа. Отсек незапертый, чистый и свободный от находящегося в нем имущества Арендатора.
- С даты подписания настоящего Акта обеими Сторонами Арендатор считается надлежащим образом исполнившим обязанности по передаче Помещения Арендодателю, а Арендодатель считается надлежащим образом исполнившим обязанность по приему Помещения от Арендатора.
- Претензий по техническому состоянию Арендуемого помещения Арендодатель не имеет.
- Арендатор вернул Ключи переданные ему Арендодателем в соответствии с п. 1.6. Договора.

Арендодатель:

Арендатор:
