

**УСЛОВИЯ АРЕНДЫ БОКСА**

(Утверждены Приказом Индивидуального Предпринимателя Бобмана Бориса Михайловича No 1 от 01.01.18 г.)

Настоящие Условия аренды Бокса (далее – «Условия») являются неотъемлемой частью Договора аренды Бокса, заключенного между Арендодателем и Субарендатором (далее – Договор).

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет Субарендатору во временное пользование помещение, указанное в Договоре (далее – «Бокс»), являющееся частью сборно-разборной стальной конструкции, находящееся в специально оборудованном охраняемом гараже (далее – «Хранилище»), расположенном по адресу: Российская Федерация, 123458, г. Москва, 2-я Лыковская ул., дом 77. Индивидуальные характеристики Бокса указываются в Договоре.

1.2. Настоящие Условия являются стандартными, утвержденными для единообразного применения во всем Хранилище и применяются при аренде любого Бокса.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Хранилище поддерживается в исправном состоянии, и в нем постоянно обеспечивается контроль доступа и ограничение указанного доступа путем осуществления пропускного режима.

1.4. Арендодатель предоставляет Субарендатору Бокс исключительно в целях размещения имущества Субарендатора. Использование Бокса в иных целях запрещено. Арендодатель вправе отказать Субарендатору в доступе в Бокс в случае нарушения Субарендатором каких-либо положений Договора, включая Условия, на период, пока такое нарушение не будет устранено.

1.5. Субарендатор гарантирует, что владеет имуществом на законном основании.

1.6. При заключении Договора Субарендатор обязуется указать стоимость имущества, предполагаемого к хранению в Боксе, в случае если стоимость имущества превышает 100 000 рублей. Субарендатор обязуется застраховать такое имущество как минимум в части, превышающей указанную сумму.

**2. Порядок передачи и возврата Бокса.**

2.1. Бокс передается Субарендатору по Акту приема-передачи после внесения Субарендатором гарантийного депозита и арендной платы за первый оплачиваемый период аренды. До подписания Акта приема-передачи Бокса, Субарендатор производит его осмотр и, в случае обнаружения недостатков, препятствующих или затрудняющих его использование в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.4. настоящих Условий, информирует об этом Арендодателя. В противном случае Бокс будет считаться полностью отвечающим условиям Договора.

2.2. Дата подписания Сторонами Акта приема-передачи является датой начала срока аренды.

2.3. В случае если Субарендатор в течение 5 (пяти) суток с даты подписания Договора не внес гарантийный депозит и/или арендную плату за первый оплачиваемый период аренды, Договор считается утратившим свою силу без дополнительного уведомления Субарендатора, и Арендодатель имеет право предоставить Бокс другому Субарендатору.

2.4. В случае если Субарендатор внес гарантийный депозит и/или арендную плату за первый оплачиваемый период аренды, но не подписал Акт приема-передачи Бокса в течение 5 (пяти) суток с даты подписания Договора, арендная плата за первый период аренды, рассчитанная исходя из утверждённой на дату подписания Договора Цены на боксы, без учета каких-либо скидок и акций, считается компенсацией затрат Арендодателя за простой Бокса, и возврату не подлежит. При этом Договор считается утратившим свою силу без дополнительного уведомления Субарендатора, и Арендодатель имеет право предоставить Бокс другому Субарендатору.

2.5. С момента подписания Акта приема-передачи, Субарендатор принимает на себя ответственность за Бокс. Он обязан установить своими силами и за свой счет механический замок на Бокс, а также следить за тем, чтобы этот замок был заперт каждый раз, после посещения Бокса самим Субарендатором или его доверенными лицами. Субарендатор единолично несет риски наступления неблагоприятных последствий неустановки механического замка на Бокс. Арендодатель не обязан следить за тем, заперт ли Бокс, также как не обязан запирает его, или уведомлять Субарендатора о факте обнаружения того, что Бокс после посещения остался незапертым.

2.6. Возврат Бокса Арендодателю осуществляется Субарендатором на основании Акта приема-передачи (возврата) в последний день срока аренды, независимо от оснований прекращения/расторжения Договора. На дату возврата Бокса Субарендатор обязан освободить Бокс от находящегося в нем имущества. Вывоз имущества производится силами и за счет Субарендатора. В случае невозврата Бокса Арендодателю в установленный настоящим пунктом срок наступают последствия, указанные далее в разделе 2 настоящих Условий.

2.7. Субарендатор обязан вернуть Бокс Арендодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа. Бокс должен быть незапертым, чистым и убраным. В случае если Бокс после освобождения требует дополнительной уборки, такая уборка производится за счет Субарендатора, силами Арендодателя, на основании Тарифов, установленных на дату осуществления уборки.

2.8. До подписания Акта приема-передачи (возврата) Бокса, Арендодатель производит его осмотр и, в случае обнаружения ухудшения состояния Бокса, уведомляет об этом Субарендатора. В противном случае Бокс будет считаться возвращенным в надлежащем состоянии.

2.9. В случае обнаружения ухудшения состояния Бокса, все повреждения фиксируются Сторонами в письменном виде. Субарендатор обязан в полном объеме возместить Арендодателю понесенные им расходы, связанные с устранением неисправностей оборудования и повреждений самого Бокса, возникших вследствие нарушения Субарендатором правил эксплуатации/использования Бокса, указанных в настоящих Условиях, порчи, уничтожения имущества Арендодателя в Боксе или Хранилище. Размер этих расходов определяется на основании стоимости работ и материалов, уплаченных Арендодателем специально привлеченному для этих целей подрядчику, при этом Арендодатель обязан представить Субарендатору все документы, подтверждающие перечень работ и факт оплаты работ и материалов, а также акт о том, что все выявленные повреждения устранены. Субарендатор также в полном объеме компенсирует Арендодателю убытки, связанные с простоем и невозможностью предоставления Бокса в аренду на время ремонта и устранения неисправностей Бокса. Расчет стоимости убытков от простоя осуществляется исходя из утверждённой на дату возврата Цены на боксы (стоимости указанного Бокса), без учета каких-либо скидок и акций в двойном размере. Минимальный период, за который осуществляется компенсации убытков от простоя – 1 месяц.

2.10. В случае отказа или уклонения Субарендатора при возврате Бокса подписать Акт приема-передачи (возврата), Арендодатель имеет право принять Бокс в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта. При этом Договор прекращает свое действие с момента составления Арендодателем такого акта.

2.11. Вместе с Боксом Субарендатор обязан вернуть Арендодателю стеллажи и прочее имущество, взятое в аренду в соответствии с Договором, а также оплатить его использование в соответствии с ценой аренды, указанной в Договоре. В случае невыполнения Субарендатором указанных в настоящем пункте Условий, Субарендатор обязан оплатить Арендодателю стоимость невозвращенного имущества в соответствии с Тарифами, действующими на дату возврата имущества.

2.12. В случае если Субарендатор в установленные Условиями сроки не освобождает Бокс от находящегося в нем имущества при прекращении или расторжении Договора по любому из оснований, предусмотренных настоящими Условиями или законодательством РФ, Арендодатель вправе на следующий день, после окончания срока Договора установить на Бокс дополнительный замок, препятствующий доступу Субарендатора к имуществу до полной оплаты им всех существующих задолженностей, а также запретить доступ Субарендатора и его доверенных лиц к Боксу. Стоимость установки дополнительного замка оплачивается Субарендатором на основании Тарифов, действующих на дату установки дополнительного замка.

2.13. Одновременно с установкой дополнительного замка, Арендодатель посылает Субарендатору письменное уведомление с просьбой погасить существующую задолженность и освободить Бокс.

2.14. В случае отсутствия ответа Субарендатора в течение 14 календарных дней, Арендодатель имеет право вскрыть Бокс и составить Акт о вскрытии Бокса с подробной описью находящегося в нем имущества Субарендатора. Стоимость работы Арендодателя по вскрытию Бокса, составлению описи имущества и перемещению имущества из Бокса оплачивается Субарендатором, согласно установленным Тарифам, действующим на дату вскрытия Бокса. Кроме того, Субарендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере двух месяцев аренды указанного Бокса, исходя из утверждённой на дату вскрытия Бокса Цены на боксы, без учета каких-либо скидок и акций. Исполнение указанных обязательств не освобождает Субарендатора от обязанности немедленно освободить Бокс.

2.15. Арендодатель имеет право передать находящееся в Боксе имущество Субарендатора на ответственное хранение третьим лицам, в ломбард, комиссионный магазин или утилизировать по своему усмотрению. Арендодатель обязан уведомить об этом Субарендатора в письменном виде с приложением Акта о вскрытии Бокса, описи имущества Субарендатора, а также указать место и срок ответственного хранения, и установленные тарифы. В случае если Субарендатор не забирает свое имущество в течение 30 календарных дней его ответственного хранения, такое имущество считается брошенным Субарендатором, и Арендодатель вправе реализовать такое имущество в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

2.16. Арендодатель не несет ответственность за ухудшение состояния имущества Субарендатора, в чем бы оно ни выразилось, произошедшее в период нахождения этого имущества на ответственном хранении.

2.17. Оценка стоимости имущества Субарендатора, в случае принятия Арендодателем решения о его реализации, производится либо независимым оценщиком, либо исходя из средних цен за соответствующее имущество, сложившихся на аналогичное имущество в городе Москве (самостоятельный сравнительный метод оценки). Решение о том, приглашать ли для оценки брошенного имущества независимого оценщика принимается исключительно Арендодателем.

2.18. Компенсация расходов Арендодателя и погашение задолженности Субарендатора производится за счет сумм, полученных Арендодателем от реализации имущества Субарендатора, в следующей очередности:

- расходы Арендодателя, понесенные им в связи с принудительной реализацией требований к Субарендатору (в том числе, но, не ограничиваясь, судебные издержки, расходы на реализацию имущества, согласно настоящим Условиям);

- погашение задолженности Субарендатора по ответственному хранению его имущества;

- погашение задолженности Субарендатора перед Арендодателем по уплате неустойки за нарушение своих обязательств по Договору;

- погашение задолженности Субарендатора перед Арендодателем по внесению арендных платежей.

Сумма, оставшаяся после возмещения расходов, понесенных Арендодателем, и погашения задолженности Субарендатора, согласно разделу 2 настоящих Условий, подлежит возврату Субарендатору Арендодателем путем ее внесения на банковский счет Субарендатора, указанный в Договоре. В случае невозможности установления Арендодателем места нахождения Субарендатора либо его банковских реквизитов, сумма, подлежащая перечислению Субарендатору, хранится на счете Арендодателя до ее востребования Субарендатором.

В случае если сумма, вырученная от реализации имущества Субарендатора не достаточна для возмещения всех понесенных Арендодателем расходов, погашения задолженности Субарендатора, Арендодатель вправе взыскать с Субарендатора недостающую сумму в судебном порядке.

### 3. Порядок допуска.

3.1. Допуск в Хранилище осуществляется 24 часа в день 7 дней в неделю в течение всего года, без выходных и праздничных дней.

3.2. В день подписания Акта приема-передачи Арендодатель объясняет Субарендатору систему прохода в Хранилище и объясняет ему технологию прохода к Боксу, а также бесплатно выдает ему один брелок для предъявления на входе в Хранилище. В случае если Субарендатору требуется дополнительный брелок для входа в Хранилище, он покупает его в соответствии с ценой, указанной в Прайс-листе, утвержденном на дату покупки.

3.3. В пункте 12 договора Субарендатор прописывает всех доверенных лиц (Фамилию, Имя, Отчество, дату рождения), которые кроме него имеют право доступа в арендуемый Бокс. Все указанные лица, включая самого Субарендатора, при входе в Хранилище обязаны предъявить для проверки действующий документ, удостоверяющий его личность, с фотографией. В случае если в указанный Бокс приходит лицо, которое не прописано в качестве доверенного лица для посещения Бокса, посетитель помимо документа, удостоверяющего его личность, с фотографией, обязан предъявить доверенность в простой письменной форме на разовое посещение Бокса, подписанную Субарендатором. При этом оригинал доверенности остается у Арендодателя. В случае если в указанный Бокс приходит лицо, которое не прописано в качестве доверенного лица для посещения Бокса, и Субарендатором указанного Бокса является физическое лицо, представитель Арендодателя осуществляет телефонный звонок по контактному телефону, указанному в Договоре, сверяет паспортные данные Субарендатора, и после этого, с его личного разрешения, при предъявлении указанных лицом действующего документа, удостоверяющего его личность, с фотографией, пропускает его к Боксу. Все посетители, не прописанные в договоре в качестве доверенных лиц, допускаются к Боксу только с сопровождением, которое оплачивается посетителем перед посещением в соответствии с Тарифами, действующими на дату посещения.

3.4. В случае исключения кого-либо из списка доверенных лиц, Субарендатор обязан немедленно в письменной форме уведомить об этом Арендодателя. В противном случае Субарендатор несет ответственность за любые негативные последствия (порчу или сохранность имущества) такого неуведомления.

3.5. Не зависимо от того, посетителем Бокса является сам Субарендатор, доверенное лицо, указанное в Договоре, или допуск лица к Боксу осуществляется в соответствии с пунктом 3.3. Условий, все посетители Хранилища перед допуском в Бокс фиксируются путем регистрации данных предъявляемого действующего документа, удостоверяющего личность, с фотографией, в Журнале посещений. Посетитель оставляет в Журнале посещений свою подпись с указанием даты и времени посещения.

3.6. Арендодатель вправе отказать в доступе в Хранилище Субарендатору, а также любому другому лицу, которое не может предъявить действующий документ, удостоверяющий его личность, с фотографией.

3.7. Любое лицо, имеющее доступ к Боксу с разрешения Субарендатора, обязано выполнять требования Договора и Условий. Субарендатор обязан уведомить всех доверенных лиц о положениях Договора и Условий, и несет личную материальную ответственность за все их действия.

3.8. В случае утери Субарендатором брелка в период срока действия Договора, он покупает новый в соответствии с ценой, указанной в Прайс-листе, утвержденном на дату покупки. Без предъявления брелка на входе в Хранилище доступ Субарендатора или его доверенных лиц к Боксу не осуществляется. Брелок может быть продан только лично Субарендатору при предъявлении действующего документа, удостоверяющего его личность, с фотографией.

3.9. В случае утери брелка или ключа от Бокса Субарендатор обязан немедленно после обнаружения утери сообщить Арендодателю по телефону, указанному в Договоре о факте утери. С этого момента доступ в Бокс любых доверенных лиц прекращается до личного посещения Хранилища Субарендатором. В случае если у субарендатора нет дубликата ключа, и появляется необходимость вскрытия двери, оно осуществляется ТОЛЬКО специалистами Арендодателя в личном присутствии Субарендатора. При этом субарендатор оплачивает все связанные с этим расходы в соответствии с Тарифами, действующими на дату вскрытия Бокса.

3.10. За исключением арендуемого Бокса и общих зон, ведущих к указанному Боксу (входная зона Хранилища, лифт, лестница, коридоры ведущие к Боксу) Субарендатор не имеет права доступа в другие помещения Хранилища без сопровождения Арендодателя.

### 4. Условия хранения.

4.1. Субарендатор обязан использовать Бокс исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.4. Условий, и с соблюдением требований, указанных в Условиях.

4.2. Субарендатору запрещается размещать в Боксе животных, иных живых существ, растения, штаммы бактерий и/или вирусов, скоропортящиеся продукты питания, оружие, боеприпасы, взрывоопасные или огнеопасные вещества/предметы, химически агрессивные, ядовитые, радиоактивные, и/или токсичные вещества и/или газы, горюче – смазочные вещества, легко воспламеняющиеся вещества и/или летучие жидкости, наркотические, психотропные вещества, промышленные и бытовые краски в негерметичной или ранее вскрытой упаковке, любые предметы и имущество, запрещенные к обороту на территории Российской Федерации, предметы, подлежащие изъятию владельца по решению суда.

4.3. Субарендатор гарантирует, что имущество, которое будет размещено в Боксе не будет загрязнять и/или иным образом вредить и влиять на другие Боксы или хранящееся в них имущество, выделять пары или запахи.

4.4. Арендодатель вправе знать какое имущество находится в Боксе и не разрешить его хранение без объяснения причин, даже если оно не находится в списке, указанном в пункте 4.2. Условий.

4.5. При возникновении у Арендодателя обоснованных оснований полагать, что Субарендатор использует Бокс не по целевому назначению, указанному в пункте 1.4. Условий, или что Субарендатор хранит в Боксе имущество, не соответствующее требованиям Условий, или что Субарендатор ухудшил состояние Бокса, Арендодатель вправе потребовать от Субарендатора предоставить ему доступ в Бокс для его осмотра и проверки находящегося в нем имущества. Арендодатель имеет право не только визуально осмотреть имущество Субарендатора, но, в случае необходимости, использовать приборы неразрушающего контроля.

4.6. В случае нарушения Субарендатором настоящих Условий, Арендодатель вправе потребовать от Субарендатора немедленно вывезти такое имущество из Бокса за пределы Хранилища. Вывоз имущества Субарендатора осуществляется силами и за счет Субарендатора. При невыполнении Субарендатором данного требования, имущество считается брошенным Субарендатором и Арендодатель вправе вскрыть Бокс и распорядиться этим имуществом по своему усмотрению, включая утилизацию в случае необходимости. При этом Субарендатор обязан полностью оплатить Арендодателю все понесенные им расходы по вскрытию Бокса, описи и перемещению имущества, его утилизации на основании Тарифов, действующих на дату вскрытия Бокса.

4.7. Субарендатор не вправе производить какие-либо изменения в Боксе или Хранилище, в том числе распылять краску, осуществлять слесарные работы любого рода, прикреплять что-либо к стенам, потолку, полу или дверям Бокса или Хранилища или производить перепланировку Бокса, загромождать или захламывать проходы, лестницы, служебные помещения или другие части помещений Хранилища, наносить ущерб Боксу, любому иному помещению Хранилища, имуществу Арендодателя или любых других Субарендаторов.

4.8. Субарендатор обязан соблюдать все меры противопожарной безопасности на территории Хранилища, включая Бокс. Субарендатор обязан

соблюдать инструкции по обеспечению безопасности, размещенные в помещениях Хранилища или доведенные до сведения Субарендатора сотрудниками Арендодателя, лично присутствовать на территории Хранилища или направить в Бокс доверенное лицо при получении любого доставленного в Бокс имущества, и должен хранить имущество таким образом, чтобы не создавать неудобств для других пользователей Боксами. Соблюдать вежливость в отношении других лиц при пользовании коридорами, лестницей, лифтом, служебными помещениями или другими частями помещений Хранилища, незамедлительно сообщать Арендодателю о любом вреде, причиненном помещениям и имуществу Хранилища, включая Бокс, соблюдать указания сотрудников Арендодателя и все правила пользования Боксом, установленные Условиями, возмещать Арендодателю убытки, возникающие в результате нарушения им Договора, включая Условия.

4.9. Субарендатор обязуется надлежащим образом упаковать имущество, которое будет размещено в Боксе. Арендодатель не несет ответственность за состояние содержимого в Боксе имущества. Субарендатор обязан сам следить за тем, чтобы содержимое Бокса не подвергалось повреждениям, вызванным взаимодействием хранящегося в нем имущества. Субарендатор понимает и признает, что с течением времени имущество претерпевает нормальный процесс порчи и старения и подтверждает, что условия хранения в выбранном им Боксе удовлетворяют требованиям длительного хранения размещаемого им имущества.

4.10. Арендодатель имеет право вскрыть Бокс без разрешения Субарендатора при возникновении форс-мажорных обстоятельств, в том числе пожара, наводнения, аварии, повреждения системы контроля доступа и т.д. Арендодатель предоставляет доступ в Бокс Субарендатора сотрудникам органов государственной и муниципальной власти, при предъявлении ими соответствующего документа (распоряжения, постановления, (определения) суда, исполнительного листа и пр.).

4.11. В случае вскрытия Бокса Арендодателем на основании раздела 4 настоящих Условий Арендодатель обязан незамедлительно (как только появится возможность) письменно уведомить Субарендатора о произведенном вскрытии Бокса, указав обстоятельства, послужившие причиной для вскрытия. При этом Арендодатель не несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Субарендатора, находящемуся в Боксе, в результате такого вскрытия Бокса, перемещения имущества, если Арендодатель принял все необходимые и разумные меры к предотвращению наступления такого вреда. В случае если после вскрытия Бокса Арендодателем было принято решение о перемещении имущества в другой Бокс, Арендодатель по факту вскрытия составляет Акт о вскрытии Бокса и описывает имущество. В случае если после вскрытия Бокса перемещения имущества не потребовалось, или если имущество было перемещено в другой Бокс, Бокс с имуществом закрывается и опечатывается Арендодателем. Доступ к имуществу Субарендатора после такого вскрытия осуществляется только в рабочее время в сопровождении представителя Арендодателя.

4.12. В случае производственной необходимости Арендодатель вправе произвести замену Бокса на другой, равноценный, в пределах Хранилища, уведомив Субарендатора о наступлении объективных обстоятельств, влекущих за собой такую необходимость за две недели до наступления таких обстоятельств (если об их наступлении Арендодателю стало известно заблаговременно) или же сразу после их наступления (если их наступление Арендодатель не мог предвидеть). Субарендатор обязан осуществить перемещение своего имущества в другой Бокс в установленный Арендодателем срок.

В случае освобождения Бокса в течение 14 (четырнадцати) суток, Арендодатель вправе вскрыть Бокс без согласия Субарендатора с соблюдением порядка, предусмотренного пунктом 4.11 настоящих Условий, и переместить имущество Субарендатора в другой равноценный Бокс в пределах Хранилища. Немедленно после произведенного вскрытия и перемещения имущества Субарендатора, Арендодатель письменно уведомляет Субарендатора о произведенных действиях. В таком уведомлении Арендодатель сообщает Субарендатору всю необходимую для индивидуализации информации о Боксе, куда было перевезено имущество Субарендатора, с приложением Акта о вскрытии Бокса и описи имущества, составленной по факту вскрытия. После перемещения имущества новый Бокс закрывается и опечатывается Арендодателем. Доступ к имуществу Субарендатора после такого вскрытия осуществляется только в рабочее время в сопровождении представителя Арендодателя.

## **5. Срок аренды по Договору.**

5.1. Минимальный срок аренды по Договору не может быть меньше одной календарной недели, а максимальный срок аренды не может превышать 11 (одиннадцать) месяцев.

5.2. Срок аренды по Договору может составлять 1 календарную неделю, 2 календарные недели, 3 календарные недели, 1 календарный месяц – 11 календарных месяцев.

5.3. Продление срока аренды по Договору осуществляется по обоюдному согласию Сторон. Субарендатор в случае своего желания продлить срок аренды по Договору письменно уведомляет об этом Арендодателя не позднее, чем за 5 (пять) суток до даты окончания срока аренды.

5.4. В случае если Субарендатор не изъявляет желания продлить срок аренды по Договору, Договор прекращает свое действие и Субарендатор обязан вернуть Бокс Арендодателю в соответствии с порядком, описанным в разделе 2 настоящих Условий.

5.5. Арендодатель оставляет за собой право не продлевать срок аренды по Договору без объяснения причин.

5.6. В случае если срок аренды по Договору составляет 1-3 недели, Субарендатор имеет право однократно продлить срок аренды еще на 1 календарную неделю. Повторное продление срока аренды по Договору осуществляется на срок от 1 календарного месяца.

5.7. В случае если срок аренды по Договору составляет 1 календарный месяц и более, Субарендатор имеет право продлить срок аренды по Договору на срок от 1 календарного месяца.

5.8. В случае продления срока аренды по Договору, арендная плата на срок продления устанавливается исходя из утверждённой на дату продления Цены на боксы. По факту любого продления срока аренды по Договору Стороны подписывают новый Договор субаренды. При этом сумма арендной платы за уже закончившийся срок аренды не пересчитывается и скидки за длительность хранения применяются только к новому сроку аренды по Договору, начиная с даты продления, и рассчитываются на основании утверждённой на дату продления Цены на боксы.

5.9. Субарендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по Договору, по истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора субаренды на новый срок. Субарендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее, чем за 5 (пять) суток до окончания срока действия Договора.

5.10. Новый договор субаренды заключается на основании утверждённой на дату подписания Договора Цены на боксы.

5.11. Субарендатор имеет право однократно воспользоваться акцией «Первый месяц аренды – 1 рубль».

## **6. Арендная плата и Гарантийный Депозит.**

6.1. Размер и дата внесения арендной платы за каждый конкретный Бокс определены в Договоре. Размер указанной в Договоре арендной платы зафиксирован на весь срок аренды и изменению не подлежит.

6.2. Субарендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором.

6.3. Все платежи по Договору являются авансовыми.

6.4. В случае если срок аренды по Договору менее одного календарного месяца, Субарендатор вносит авансом арендную плату за весь срок аренды. В случае если фактический срок пользования Боксом составил менее указанного в Договоре срока аренды, перерасчет и возврат неиспользованной арендной платы не производится.

6.5. В случае если срок аренды по Договору более одного календарного месяца, Субарендатор вносит авансом арендную плату за следующий календарный месяц не позднее, чем за 5 (пять) суток до даты его начала. В случае если фактический срок пользования Боксом составил менее месяца, за который субарендатор заплатил авансовый платеж, арендная плата за этот период взимается как за полный календарный месяц. Перерасчет и возврат неиспользованной арендной платы за начавшийся календарный месяц не производится.

6.6. Субарендатор обязан внести арендную плату авансом за весь период, когда он не будет иметь возможности оплачивать арендную плату (командировка, отпуск). Субарендатор имеет право внести арендную плату авансом за любой период аренды в течение срока действия Договора.

6.7. За первое нарушение срока оплаты арендной платы по Договору Субарендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от причитающейся суммы платежа. При повторном и последующих нарушениях срока оплаты арендной платы по Договору, размер штрафа составляет 20% от причитающейся суммы платежа и начисляется в каждом периоде, в котором происходит нарушение срока оплаты. Установленные размеры штрафов считаются согласованными Сторонами в Условиях и не требуют заключения дополнительного соглашения, либо внесения изменений в Договор. В случае если заключение такого дополнительного соглашения требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Стороны обязуются подписать такое дополнительное соглашение в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Арендодателем Субарендатору соответствующего уведомления. Одновременно с начислением штрафа Арендодатель устанавливает на Бокс дополнительный замок, препятствующий доступу Субарендатора к имуществу до полной оплаты всех существующих задолженностей, а также ограничивает доступ Субарендатора и его доверенных лиц к Боксу. Стоимость установки дополнительного замка оплачивается Субарендатором на основании тарифов, действующих на дату установки дополнительного замка.

6.8. Любые скидки размера арендной платы определяются на основании утверждённой на дату подписания Договора Цены на боксы и фиксируются Сторонами в Договоре. Никаких дополнительных скидок по уплате арендной платы Субарендатору не предоставляются, не смотря на любые акции, проводимые

Арендодателем в течение срока действия Договора.

6.9. В случае пользования Субарендатором в течение срока аренды стеллажами, принадлежащими Арендодателю, Субарендатор оплачивает Арендодателю также арендную плату за пользование стеллажами, при этом количество стеллажей, а также размер и порядок оплаты данной арендной платы указываются в Договоре. В случае если Субарендатор взял в аренду стеллажи после заключения Договора, но в период срока действия Договора, Стороны составляют соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

6.10. В течение 3 (трех) суток после окончания срока аренды (в случае если срок аренды по Договору менее одного календарного месяца) или после окончания каждого календарного месяца (в случае если срок аренды по Договору более одного календарного месяца), Субарендатор получает от Арендодателя по электронной почте электронную копию подписанного Арендодателем акта об оказании услуг. В случае если Арендодатель в течение 3 (трех) суток с даты отправки акта не получает от Субарендатора в письменном виде каких-либо претензий по факту оказания услуг, услуга по аренде Бокса Субарендатору считается оказанной. В случае если Субарендатору необходимо получить оригинал акта оказания услуг, он предварительно заказывает его Арендодателю по телефону и забирает в офисе Арендодателя в рабочее время.

6.11. Субарендатор имеет право не платить следующий платеж, указанный в Договоре, в случае если он должным образом уведомит Арендодателя о своем намерении расторгнуть Договор и выполнит все действия, указанные в разделе 2 и разделе 7 настоящих Условий. При несоблюдении любого пункта из указанных разделе 2 и разделе 7 Условий, Субарендатор обязан выплатить Арендодателю в полном объеме платеж арендной платы за следующий календарный месяц аренды.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Субарендатора, Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с коммерческой политикой Арендодателя, исходя из периода фактического пользования Субарендатором Боксом с расчетным периодом один календарный месяц. При этом все скидки за сроки хранения, предоставленные Субарендатору в момент заключения Договора, аннулируются. Соответствующую доплату, в случае необходимости таковой, Субарендатор обязан произвести не позднее, чем за 5 (Пять) календарных дней до даты истечения текущего календарного месяца, определяемого в соответствии с Договором.

6.13. В качестве обеспечения своих обязательств по настоящему Договору, Субарендатор уплачивает Арендодателю гарантийный депозит в размере, указанном в Договоре. Субарендатор не имеет право на получение от Арендодателя каких-либо процентов за пользование гарантийным депозитом.

6.14. При проведении Арендодателем любых акций связанных с арендной платой, сумма гарантийного депозита не меняется и фиксируется в Договоре в размере месячной арендной платы за арендуютый Бокс.

6.15. Гарантийный депозит представляет собой способ обеспечения исполнения обязательств согласно пункту 1 статьи 329 Гражданского кодекса РФ и не является задатком или авансом по Договору в смысле статьи 380 Гражданского кодекса РФ или займом.

6.16. Субарендатор и Арендодатель соглашаются, что Арендодатель вправе в любое время удержать из указанного гарантийного депозита суммы задолженности Субарендатора по уплате арендной платы и другие суммы, которые должны быть уплачены Субарендатором Арендодателю в соответствии с Договором, настоящими Условиями, а также суммы по возмещению любого ущерба Боксу или Хранилищу, причиненного Субарендатором или доверенными Субарендатором третьими лицами.

6.17. В случае если Арендодатель в любое время в течение срока действия Договора производит удержание из гарантийного депозита, Субарендатор обязан в течение 3 (Трех) календарных дней с момента предъявления соответствующего письменного требования Арендодателя выплатить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначальной суммы гарантийного депозита.

6.18. Удержание Арендодателем соответствующих сумм из гарантийного депозита не освобождает Субарендатора от ответственности за несвоевременное исполнение платежей, предусмотренных Договором.

6.19. По окончании срока действия настоящего Договора, или в случае досрочного прекращения срока действия Договора по любым причинам, Арендодатель обязан в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) Бокса, возвратить Субарендатору сумму полученного гарантийного депозита, за вычетом всех сумм, подлежащих уплате Арендодателю по Договору.

6.20. Любое имущество, хранящееся в Боксе, может быть удержано Арендодателем в качестве обеспечения исполнения обязательств Субарендатора, в том числе денежных, перед Арендодателем, если иное не предусмотрено Условиями.

6.21. Подписывая Договор Субарендатор поручает Арендодателю обеспечить исполнение своих обязательств за счет хранившегося имущества, в том числе путем его продажи.

6.22. Арендодатель может предоставлять дополнительные услуги Субарендатору на платной основе, в соответствии с Тарифами, действующими на дату оказания таких услуг и опубликованными на сайте [www.moy-sklad.com](http://www.moy-sklad.com).

## **7. Расторжение Договора.**

7.1. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Субарендатором любых пунктов Договора и Условий, в том числе, но не ограничиваясь, в случае нарушения раздела Условия хранения, сроков и размеров оплаты, некорректного поведения в помещении Хранилища. В этом случае Договор по усмотрению Арендодателя может быть расторгнут немедленно, Субарендатору направляется письменное уведомление о дате расторжения Договора, и он обязан в трехдневный срок с даты получения уведомления освободить Бокс, подписать акт приема-передачи (возврата) и акт взаиморасчетов по Договору. В случае невыполнения Субарендатором данного требования, Арендодатель реализовывает процедуру, указанную в разделе 2 настоящих Условий.

7.2. Договор может быть расторгнут Субарендатором в одностороннем внесудебном порядке в любой момент времени в течение всего срока действия договора при условии письменного уведомления Арендодателя. В этом случае он обязан освободить Бокс, подписать акт приема-передачи (возврата) и акт взаиморасчетов по Договору не позднее, чем за 5 (Пять) календарных дней до даты истечения текущего календарного месяца, определяемого в соответствии с Договором. Все взаиморасчеты в этом случае производятся в соответствии с разделом 6 Условий.

## **8. Ответственность Сторон.**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора, включая Условия.

8.2. В случае если какой-либо платеж, причитающийся Арендодателю по настоящему Договору, не был произведен в предусмотренный Договором срок, Субарендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. Оплата пени не освобождает Субарендатора от обязательства оплатить все причитающиеся по Договору платежи в полном объеме.

8.4. Всю ответственность за все свое имущество, находящееся в арендуемом Боксе в полном объеме несет Субарендатор.

8.5. Арендодатель не несет ответственность за несанкционированный доступ третьих лиц, имеющих ключ или код от замка, установленного Субарендатором для доступа в Бокс и брелок, а также знающих о местонахождении Бокса, в случае получения согласия на допуск третьих лиц к Боксу в соответствии с разделом 3 настоящих Условий.

8.6. Субарендатор обязуется полностью компенсировать Арендодателю все расходы, затраты, издержки и возместить убытки или ущерб, возникшие в отношении любых требований, исков, судебных процессов или иных разбирательств, возбужденных в отношении Арендодателя в связи с любыми спорами относительно права собственности на имущество, находящееся в Боксе, или относительно лица, имеющего по закону право владения этим имуществом, или любых опасных свойств имущества, находящегося в Боксе. Компенсация указанных в настоящем пункте расходов, затрат, издержек и возмещение убытка и ущерба осуществляется Субарендатором в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты предъявления Арендодателем такого требования.

## **9. Порядок разрешения споров.**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут пытаться урегулировать путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, Стороны передают спор на разрешение суда по месту заключения Договора.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы.**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение какого – либо из обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, 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.

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения обязательств по Договору для Стороны, испытывающей воздействие таких обстоятельств, отодвигается на срок действия таких обстоятельств и ликвидации последствий.

10.3. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 3 (Трех) дней со дня наступления таких обстоятельств, уведомить об этом другую Сторону, о начале, ожидаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств.

#### **11. Прочие условия.**

11.1. Арендодатель вправе направить любое уведомление, извещение, счет, заявление или любой иной документ любого рода Субарендатору любым удобным способом: по электронной почте, указанной в Договоре, доставкой с курьером или уведомлением по почте по адресу, указанному в Договоре или в случае получения Арендодателем уведомления об изменении адреса, по последнему сообщенному Субарендатором адресу, при этом любое уведомление, извещение, счет, заявление или иной документ, направленный Арендодателем, любым из перечисленных способов, считается полученным Субарендатором через 7 (Семь) календарных дней с даты направления (даты принятия почтовым отделением соответствующего отправления к доставке).

11.2. Субарендатор обязуется своевременно извещать Арендодателя об изменениях почтового и юридического адресов, банковских реквизитов, адреса электронной почты. В случае неисполнения данной обязанности Арендатор единолично несет риск наступления негативных последствий такого не уведомления.

11.3. Арендодатель имеет право без согласования с Субарендатором передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, о чем письменно уведомляет Субарендатора. Подписанием Договора Субарендатор выражает согласие на передачу своих персональных данных, которые станут известными третьим лицам в связи с исполнением настоящего пункта, в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

11.4. Субарендатор не вправе уступать свои права по Договору третьим лицам, без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.

11.5. С учетом требования законодательства Российской Федерации, в случае если любое из положений Договора или Условий становится или считается недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению, такое положение теряет силу только в объеме указанной недействительности или невозможности исполнения, и не влияет на действительность остальных положений Договора и/или Условий.

**Внимание!** При использовании грузовой платформы подъемника (грузовой лифт) во избежании несчастных случаев категорически запрещается: перевозка людей на грузовой платформе подъемника; перевозка предметов, габариты которых выходят за пределы грузовой платформы и предметов массой более 1000 кг. Субарендатор обязуется при использовании грузового лифта ознакомиться и неукоснительно выполнять Инструкцию по эксплуатации, расположенную перед входом в грузовой лифт на 1 этаже.