



Утверждено 25.08.2023  
Золотухин А.А.

**Условия аренды индивидуального Бокса.  
(стандартная форма)**

Настоящие Условия аренды индивидуального Бокса регулируют взаимоотношения Сторон и являются неотъемлемой частью Договора аренды индивидуального Бокса (далее по тексту «Договор аренды»), заключенного Арендодателем с Арендатором и вместе с вышеуказанным Договором именуются в дальнейшем – «Договор».

Арендатор, заключивший с Арендодателем Договор аренды, обязуется действовать в строгом соответствии с настоящими Условиями.

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование (аренду) индивидуальный Бокс (далее по тексту «Бокс»), указанный в п. 1 Договора аренды.

1.2. Бокс передается Арендатору по Акту приема-передачи после внесения обеспечительного платежа и оплаты за первый месяц аренды.

1.3. Подписывая Договор аренды, Арендатор подтверждает, что ему понятен текст Условий, и он обязуется соблюдать их в обязательном порядке.

1.4. Арендатору выдается пропуск для доступа в комплекс. По истечению или прекращению Договора аренды, все магнитные пропуска, выданные Арендатору подлежат возврату. В случае утери или повреждения, Арендатор обязан оплатить штраф в размере 2000 (две тысячи) рублей. НДС не облагается в связи применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

**2. Порядок передачи и возврата Помещения**

2.1. Бокс передается Арендатору по Акту приема-передачи Бокса в срок, указанный в Договоре аренды. Дата подписания Сторонами Акта приема-передачи Бокса является датой начала срока Аренды.

2.2. В день подписания Акта приема-передачи Бокса Арендатор регистрирует номер пин-кода для доступа к Помещению. В случае разглашения Арендатором пин-кода третьим лицам, Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий такого разглашения. По окончании действия настоящего Договора по любому из оснований, предусмотренных договором и/или действующим законодательством, пин-код автоматически аннулируется. Новый пин-код для доступа в Бокс предоставляется Арендодателем Арендатору при условии личного присутствия Арендатора или его уполномоченного представителя.

2.3. В случае утери или порчи магнитного пропуска Арендатор обязан немедленно сообщить об этом Арендодателю.

2.4. До подписания Акта приема-передачи Бокса Арендатор производит его осмотр и в случае обнаружения недостатков помещения, препятствующих или затрудняющих его использование в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 4 Договора аренды, информирует об этом Арендодателя. В противном случае Бокс считается отвечающим условиям Договора Аренды и целевому назначению, предусмотренному п.4 Договора аренды.

2.5. Возврат Бокса Арендодателю осуществляется Арендатором на основании Акта возврата Бокса (форма Акта представлена в Приложении № 1 к Условиям аренды индивидуального Бокса) в последний день срока аренды независимо от оснований прекращения Договора аренды. На дату возврата Бокса Арендодателю Арендатор обязан освободить Бокс от находящегося в нем имущества.

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

2.7. До подписания Акта возврата Бокса Арендодатель производит его осмотр и, в случае обнаружения ухудшения состояния Бокса, уведомляет об этом Арендатора. Арендодатель вправе требовать от Арендатора



возмещения понесенных Арендодателем расходов, а также убытков в полном объеме, связанных с устранением неисправностей оборудования и повреждения Бокса, вследствие нарушения Арендатором правил эксплуатации/использования Помещения, порчи, уничтожения имущества Арендодателя в Боксе/Хранилище.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Права Арендатора:

3.1.1. Круглосуточно пользоваться Боксом в будние, выходные и праздничные дни.

3.1.2. Установить своими силами и за свой счет механический замок на Бокс.

3.1.3. Предоставить доступ в Бокс третьим лицам, ответственность за действия которых несет Арендатор. Арендатор прописывает имена доверенных лиц, которых он намерен допустить в Бокс в перечне третьих лиц Арендодателя. Арендодатель передает информацию о таких лицах на охрану. При этом как третьим лицам, так и Арендатору может быть отказано в доступе в Хранилище и/или Бокс в случае непредоставления ими документов, удостоверяющих личность.

#### 3.2. Обязанности Арендатора:

3.2.1. Использовать Бокс исключительно по целевому назначению, указанному в п. 4 Договора аренды с соблюдением требований, указанных в п.п. 3.2.11., 3.2.12. настоящего Договора для размещения имущества, принадлежащего Арендатору. Арендатор гарантирует, что в течение действия настоящего Договора размещает в Боксе имущество, принадлежащее ему на праве собственности.

3.2.2. Не производить какие-либо изменения в Боксе, в том числе не:

- распылять краску,
- осуществлять слесарные работы любого рода,
- прикреплять что-либо к стенам, потолку, полу или дверям Бокса,
- производить перепланировку Бокса,
- загромождать проходы, лестницы, служебные помещения или другие части помещений Хранилища,
- наносить ущерб Боксу, любому иному помещению Хранилища, имуществу Арендодателя или любых других Арендаторов.

3.2.3. Соблюдать все меры противопожарной безопасности, инструкции по обеспечению безопасности, размещенные в помещениях Арендодателя. Согласно Постановления Правительства РФ № 390 "О противопожарном режиме" от 25.04.2012 года (с учетом изменений постановления правительства № 113 от 17.02.2014 г.) соблюдать расстояние от потолка до хранящихся вещей не менее 0,5 м.

3.2.4. Быть на месте для получения доставленных в Бокс товаров, материалов, имущества и размещать вещи таким образом, чтобы не создавать неудобства другим Арендаторам.

3.2.5. Незамедлительно сообщать Арендодателю о любом ущербе, причиненном Боксу и/или Хранилищу.

3.2.6. Соблюдать правила и указания Арендодателя в помещениях Арендодателя и на территории Хранилища.

3.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить Арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором.

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

3.2.9. Предоставить доступ в Бокс по первому требованию Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 3.3.6. Договора.

3.2.10. Осуществить перемещение своего имущества по требованию Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 3.3.9. Договора.

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

3.2.12. Запрещается хранить в Боксе любое иное имущество, которое согласно действующему законодательству РФ, не изъято и/или не ограничено в гражданском обороте, но хранение которого может создать неоправданные неудобства, трудности для осуществления своих прав другими Арендаторами, а также Арендодателем, в том числе



# УРБАН-БОКС

индивидуальное хранение

лекарственные препараты (в любой форме), растения и их семена, живых существ, споры грибов, продукты, имущество, выделяющее пары и/или запахи, в т.ч. мотоциклы, скутеры и пр. технику, содержащую горюче-смазочные материалы.

3.2.13. Арендатор не вправе уступать свои права по Договору аренды третьим лицам.

3.2.14. Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

3.2.15. Арендатор обязан не складировать и не оставлять собственное имущество и/или мусор в общих зонах хранилища. За вывоз мусора и его утилизацию полностью отвечает Арендатор.

3.3. Права Арендодателя:

3.3.1. В любое время потребовать удостоверения личности Арендатора либо третьего лица, намеренного войти в Бокс Арендатора. В случае непредоставления Арендатором или третьим лицом удостоверения личности, Арендодатель вправе отказать Арендатору либо третьим лицам в доступе в Бокс.

3.3.2. Вскрыть Бокс без разрешения Арендатора при возникновении форс-мажорных обстоятельств, в том числе пожара, наводнения, аварии и т.д.

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

3.3.4. В случае вскрытия Бокса Арендодателем в порядке, согласно Договору, Арендодатель обязан в течение рабочего дня письменно или по телефону уведомить Арендатора о произведенном вскрытии Бокса, указав обстоятельства, послужившие причиной для вскрытия Бокса с приложением Акта о вскрытии Бокса.

3.3.5. Арендодатель не несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Арендатора, находящемуся в Помещении в результате вскрытия Бокса, перемещения имущества, если Арендодатель принял все необходимые и разумные меры к предотвращению наступления вреда.

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

- Арендатор использует Бокс не по целевому назначению, указанному в п. 4 Договора аренды,
- Арендатор хранит в Боксе имущество, не соответствующее требованиям п.п. 3.2.11., 3.2.12. Договора,
- Арендатор существенно ухудшил состояние Бокса.

Арендодатель вправе потребовать от Арендатора предоставить ему возможность доступа в Бокс для его осмотра и проверки находящегося в нем имущества Арендатора. При этом Арендодатель при осмотре Бокса вправе использовать приборы, не наносящие вреда имуществу Арендатора. В случае не обеспечения Арендатором в разумный срок доступа Арендодателю в Бокс в целях проверки обстоятельств, указанных в настоящем подпункте, Арендодатель вправе вскрыть Бокс самостоятельно с последующим уведомлением Арендатора в порядке, предусмотренном п. 3.3.4 Договора. При этом Арендодатель не несет перед Арендатором ответственности за наступление последствий, предусмотренных п. 3.3.5. Договора.

3.3.7. В случае нарушения Арендатором требований, предусмотренных в п.п. 3.2.11., 3.2.12. Договора, а также в случае, если находящееся в Боксе имущество Арендатора представляет реальную угрозу безопасности имуществу других Арендаторов или Арендодателя, их жизни и здоровью, Арендодатель незамедлительно привлекает соответствующие компетентные органы государственной и/или муниципальной власти для выяснения возникших обстоятельств. В указанных целях Арендодатель сообщает компетентным органам государственной и/или муниципальной власти все имеющиеся у него данные в отношении Арендатора (включая, но, не ограничиваясь: паспортные данные, реквизиты юридического лица (в случае если Арендатор юридическое лицо), перечень лиц, имеющих доступ в Бокс помимо Арендатора, записи камер видео наблюдения и пр.)

3.3.8. В случае нарушения Арендатором требований, предусмотренных в п.п. 3.2.11., 3.2.12. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора вывезти такое имущество из Бокса за пределы Хранилища, указав срок, в течение которого Арендатор должен вывезти свое имущество. Вывоз имущества Арендатора осуществляется силами и за счет Арендатора. В случае невыполнения Арендатором в установленный срок данного требования Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штрафную неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, в связи применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения, и потребовать расторжения Договора аренды в одностороннем внесудебном порядке. При этом невывезенное Арендатором в установленный срок



# УРБАН-БОКС

## индивидуальное хранение

имущество считается брошенным Арендатором, и Арендодатель вправе распорядиться им по своему усмотрению, включая утилизацию.

3.3.9. В случаях производственной необходимости Арендодатель вправе произвести замену Бокса, указанного в Договоре Аренды, на другое равноценное Помещение в пределах Хранилища в порядке, предусмотренном Договором. Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости освобождения занимаемого Бокса и перемещения находящегося в нем имущества в другой равноценный Бокс в пределах Хранилища за две недели до наступления объективных обстоятельств (если об их наступлении Арендодателю стало известно заблаговременно) или сразу же после их наступления (если их наступления Арендодатель не мог предвидеть). Арендатор обязан осуществить перемещение своего имущества в другое равноценный Бокс в установленный Арендодателем срок.

3.3.10. В случае неосвобождения Бокса в указанный в уведомлении срок Арендодатель вправе вскрыть Бокс без согласия Арендатора с соблюдением порядка, предусмотренного п. 3.8. Договора и переместить имущество Арендатора в другое равноценный Бокс в пределах Хранилища. Немедленно, после произведенного вскрытия и перемещения имущества Арендатора в другое равноценный Бокс,

Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о произведенных действиях. В таком уведомлении Арендодатель сообщает Арендатору всю необходимую информацию о Боксе, куда было перевезено имущество Арендатора, а также новый пин-код для доступа в Бокс.

3.3.11. Арендодатель имеет право без согласования с Арендатором передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, о чем письменно уведомляет Арендатора. Подписанием Договора Аренды Арендатор выражает согласие на передачу своих персональных данных, которые станут известными Арендодателю в связи с заключением и исполнением Договора третьим лицам в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

3.3.12. Арендодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

3.3.13. Расходы, связанные с вскрытием Бокса, срезкой замка, составлением описи имущества и перемещением имущества Арендатора в соответствии с п. 3.3.8., 3.3.10. Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в соответствии с нижеследующими тарифами, установленными Арендодателем:

- Срезка замка - 500 руб.
- Составление описи имущества Арендатора при вскрытии помещения (за 1 кв.м) - 400 руб.
- Перемещение имущества Арендатора при вскрытии помещения (за 1 кв.м) - 300 руб.

3.3.14. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть Договор аренды с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. С даты, указанной в уведомлении, Договор считается расторгнутым и все обязательства сторон прекращены.

3.4. Обязанности Арендодателя:

3.4.1. Поддерживать Хранилище в отремонтированном состоянии, ограничить доступ третьих лиц к Боксу, за исключением сотрудников Арендодателя, сотрудников обслуживающих, технических и ремонтных организаций, представителей органов государственной и муниципальной власти, а также правоохранительных органов.

3.4.2. Арендодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

3.4.3. В соответствии с пп. 1 п. 3 ст. 169 НК РФ в случае, если Арендатор является физическим лицом и в силу действующего законодательства РФ не признается налогоплательщиком по налогу на добавленную стоимость, Арендодатель не оформляет счета-фактуры по факту оказания услуг Аренды, дополнительных услуг, реализации сопутствующих товаров.

**4. Арендная плата и иные платежи. Размер, порядок и сроки внесения**

4.1. За предоставленное во владение и пользование Боксом Арендатор вносит плату в размере установленном п. 6 Договора аренды (далее по тексту - «Арендная плата»). Начисление Арендной платы начинается с даты начала Срока Аренды, согласно п. 5. Договора аренды.

4.2. Размер арендной платы за календарный месяц определяется Арендодателем и фиксируется в Договоре аренды. Арендатор вносит арендную плату согласно п. 7. Договора аренды. Аванс подлежит зачету в полном объеме (100% сто процентов) по факту оказания услуг Аренды за авансируемый месяц.



4.3. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю Обеспечительный платеж определенный п. 8. Договора аренды.

4.3.1. В случае причинения Арендатором ущерба имуществу Арендодателя, последний имеет право удерживать денежные суммы, соразмерные причиненному ущербу, из Обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя каких-либо процентов за пользование Обеспечительным платежом.

4.3.2. Арендатор вносит Арендодателю Обеспечительный платеж в день заключения Договора аренды.

4.4. Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты получения Арендодателем подписанных уполномоченным лицом со стороны Арендатора оригиналов следующих документов: Акт возврата Бокса и акт сверки взаиморасчетов без разногласий. Акт сверки формируется Арендодателем и подлежит подписанию Сторонами не ранее даты закрытия договора. Датой возврата считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендодателя или дата выдачи денежных средств из кассы. Обеспечительный платеж возвращается Арендатору за вычетом суммы платежей, причитающихся Арендодателю от Арендатора по Договору, в частности:

- суммы задолженности Арендатора по арендной плате;
- суммы документально подтвержденных расходов Арендодателя на приведение Бокса в состояние, в каком оно находилось на момент передачи его Арендатору по Акту приема-передачи с учетом его нормального износа;
- суммы пеней, штрафов, начисленных Арендатору в соответствии с условиями Договора;
- суммы задолженности по иным оказанным услугам (срез замка, вывоз мусора, погрузочно-разгрузочные работы и т.п.), а так же стоимость упаковочных материалов.

4.5. Арендатор вправе внести Арендную плату авансом за любой период срока действия Договора Аренды. В случае досрочного расторжения Договора, Арендодатель возвращает излишне уплаченную сумму после подписания акта сверки.

4.6. Арендодатель имеет право увеличить размер Арендной платы, но не более одного раза в течение года, письменно уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за тридцать календарных дней до соответствующего повышения. В случае, когда Арендатор внес авансом Арендную плату за период, превышающий один месяц, увеличенная Арендная плата взимается с Арендатора после окончания срока, за который она была внесена.

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

4.8. В случае, если Арендатор заключал Договор аренды и получал скидку, связанную с продолжительностью срока действия Договора, но в последующем расторг Договор досрочно, скидка не может быть сохранена на период фактического срока действия Договора аренды. Арендатор обязан оплатить неустойку в виде штрафа в сумме, рассчитанной из ставки Арендной платы, согласно Тарифам Арендодателя, действующим на дату заключения Договора аренды, применимым пропорционально фактическому периоду пользования Боксом Арендатором.

4.9. Возврат денежных средств.

4.9.1. Возврат денежных средств Арендаторам (аванс по услугам аренды, Обеспечительный платеж), оплаченных наличными денежными средствами, производится на основании расходного кассового ордера по предъявлении документа, подтверждающего его личность.

4.9.2. Возврат денежных средств Арендаторам (аванс по услугам аренды, депозит), оплаченных платежной картой или производится безналичным путем на карточку держателя или иного лица, указанного в заявлении на возврат.

4.9.3. Вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в комментарии при осуществлении оплаты, поступающая оплата распределяется в следующей очередности путем погашения:

- I. Задолженности по начисленным пеням;
- II. Задолженности по начисленным штрафам;
- III. Задолженности по компенсации дополнительных расходов Арендодателя (вскрытие замка, упаковка при перемещении и т.д.);
- IV. Задолженности по арендной плате.

4.9.4. Арендная плата включает в себя Исключительно плату за временное владение и пользование Боксом. Арендатор вправе обратиться к Арендодателю за получением дополнительных отдельно оплачиваемых услуг. Но не



ограничиваясь: уборка Бокса, вывоз мусора и др. Арендодатель оказывает такие дополнительные услуги при условии согласования и предварительной оплаты таких услуг Арендатором.

## 5. Срок действия договора, его пролонгация и расторжение

5.1. Срок Договора Аренды указан в 5. Договора аренды.

5.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору аренды, по истечении срока Договора аренды, при прочих равных условиях, имеет перед другими лицами преимущественное право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор в срок не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до окончания действия Договора аренды обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить Договор аренды на новый срок.

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

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора в том случае, если он был заключен на срок, превышающий один календарный месяц, при условии письменного уведомления Арендатором Арендодателя не менее, чем за 7 (семь) календарных дней до окончания авансированного месяца. В случае уведомления Арендатором Арендодателя в срок, составляющий менее 7 (семи) календарных дней до окончания авансированного месяца, Арендатор обязан оплатить следующий месяц в порядке, предусмотренном п. 7. Договора аренды. В день расторжения Договора Аренды стороны подписывают Акт возврата помещения.

5.5. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Бокс в пользование Арендатору либо создает препятствия к пользованию Бокса в соответствии с его целевым назначением;

- переданный Арендатору Бокс имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора аренды, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Бокса при подписании Акта приема-передачи;

- иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ.

5.6. По требованию Арендодателя Договор Аренды может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке, при условии соблюдения процедуры, предусмотренной п. 5.7. или п. 5.8. Договора, когда Арендатор:

а) пользуется Боксом не в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным п. 4. Договора аренды;

б) использует Бокс для хранения имущества, указанного в п.п. 3.2.11., 3.2.12. Договора;

в) существенно ухудшает Бокс;

г) два и/или более двух раз подряд в период действия Договора Аренды по истечении установленного Договором Аренды срока платежа не вносит Арендную плату;

д) более двух раз вносит Арендную плату не в полном размере или задерживает внесение Арендной платы.

5.7. В случае наступления одного из обстоятельств, перечисленных в п. 5.6. (п.п. – а, б, в) Договора, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о необходимости устранить допущенные нарушения в указанный в уведомлении срок, а в случае неустранения нарушений вправе направить Арендатору уведомление об одностороннем расторжении Договора и о необходимости освободить занимаемый Бокс от находящегося в нем имущества в указанный в уведомлении срок и передать помещение Арендодателю по Акту возврата.

5.8. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 5.6. (п.п. – г, д) Договора, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об одностороннем расторжении Договора, о необходимости погасить существующую задолженность и освободить занимаемое Бокс от находящегося в нем имущества в указанный в уведомлении срок и передать помещение Арендодателю по Акту возврата.

5.9. В случае неосвобождения Арендатором Бокса от находящегося в нем имущества в срок, указанный в уведомлении в соответствии с п. 5.7 или п. 5.8. Договора, Арендодатель вправе вскрыть Бокс с соблюдением порядка, предусмотренного п. 3.3.4. Договора и переместить указанное имущество в отдельное хранилище.

5.10. Арендодатель вскрывает Бокс, описывает имущество и перемещает его на хранение. Складское помещение отдельного хранилища не используется для индивидуального хранения, имущество хранится совместно с имуществом других Арендаторов.



5.11. В случае, если по Договору аренды истек срок действия, а Арендатор в нарушение условий пунктов 2.5. и 2.6. Договора не освобождает Бокс, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о необходимости освободить Бокс или перезаключить Договор аренды на новый срок.

5.12. В случае уклонения Арендатора от передачи Арендодателю Бокса по Акту возврата в установленные Договором сроки и согласно его условиям, Арендодатель вправе вскрыть Бокс Арендатора в любой день, следующий за днем истечения срока по возврату помещения, а так же, Арендодатель вправе составить Акт возврата Бокса в одностороннем порядке с направлением одного экземпляра Акта в адрес Арендатора.

5.13. С даты вскрытия Бокса и перемещения имущества в отдельное хранилище до дня исполнения Арендатором всех обязательств по Договору Арендодатель вправе:

- а) Начислить единовременный штраф Арендатору в размере 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек.
- б) Ежедневно начислять штраф в размере 10 % (десять процентов), от размера арендной платы за календарный месяц по Договору.

Расходы по вскрытию Бокса, описи имущества относятся на счет Арендатора.

5.14. В случае обнаружения при вскрытии Бокса предметов, запрещенных к размещению в Боксе, результаты вскрытия доводятся до сведения соответствующих правоохранительных и/или иных государственных органов.

5.15. При отсутствии в Боксе имущества Арендодатель направляет уведомление Арендатору о вскрытии Бокса. Расходы по вскрытию Бокса относятся на счет Арендатора.

5.16. Во всех случаях, оговоренных пунктами 5.8.-5.13. Договора Обеспечительный платеж подлежит зачету в соответствии с условиями, изложенными в пункте 4.4. Договора.

5.17. Во избежание споров, Сторонами дополнительно согласовано, что если Арендатор не предпринял никаких действий по освобождению Помещения от своего имущества в течение 6 (шести) месяцев с момента направления ему уведомления в соответствии с п.5.11. Договора и не сообщил в письменной форме о наличии своего интереса к этому имуществу путем передачи заявления на бумажном носителе уполномоченному сотруднику Арендодателя в любое из подразделений, Арендодатель по истечении указанного срока в 6 (шесть) месяцев вправе считать, что Арендатор оставил свое имущество с целью отказа от права собственности на него, и рассматривать оставленное в Боксе имущество как брошенное. Уведомление Арендатора в отношении имущества, оставленного в Боксе, считается отправленным надлежащим образом, если направленное в адрес Арендодателя уведомление было передано уполномоченному сотруднику Арендодателя в срок, до даты, указанной в уведомлении согласно почтовому штампу и/или согласно отметке курьерской службы.

## 6. Ответственность Сторон

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

6.2. Арендодатель не несет ответственность за несанкционированный доступ третьих лиц, имеющих ключ от механического замка, установленного Арендатором для доступа в Бокс, и (или) знающих пин-код к электронному замку системы доступа.

6.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.6. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения расходов по уборке Бокса или вычесть соответствующую сумму расходов из Обеспечительного платежа.

6.4. В случае нарушения п. 3.2.2. настоящих Условий Арендатор обязан (по выбору Арендодателя) произвести ремонт, восстановить или заменить поврежденные элементы конструкции Бокса или возместить расходы Арендодателя по проведению такого ремонта, восстановлению или замене поврежденных элементов конструкции Бокса.

6.5. Пени за просрочку внесения арендной платы.

6.5.1. Если Арендатор не вносит Арендную плату за 1 (один) календарный месяц или вносит ее в неполном объеме более 3 (трех) календарных дней, Арендодатель начинает начислять пени в размере 5% (пяти процентов) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки уплаты Арендатором арендной платы. Пеня не начисляется в случае внесения оплаты в операционную кассу, либо зачисления по банковской выписке на расчетный счет Арендодателя в течение первых 3 (трех) календарных дней просрочки оплаты. В случае, если арендная плата поступила в операционную кассу, либо зачислена по банковской выписке на расчетный счет Арендодателя на 4 (четвертый)



# УРБАН-БОКС

индивидуальное хранение

календарный день просрочки, пени начисляются за 1 день просрочки. Размер пени увеличивается соответственно количеству дней просрочки. При наличии любой задолженности Арендатора перед Арендодателем, в том числе, но не ограничиваясь: по арендной плате, штрафам, и/или иным основаниям доступ в Бокс блокируется с первого дня возникновения задолженности до момента ее полного погашения.

6.5.2. Если Арендатор не вносит Арендную плату за 2 (второй) подряд календарный месяц или вносит ее в неполном объеме более 1 (одного) календарного дня, Арендодатель начинает начислять пени в размере 5% (пяти процентов) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки уплаты Арендатором арендной платы. Пеня не начисляется в случае внесения оплаты в операционную кассу, либо зачисления по банковской выписке на расчетный счет Арендодателя в течение 1 (первого) календарного дня просрочки оплаты. Размер пени увеличивается соответственно количеству дней просрочки.

6.5.3. Если Арендатор не вносит Обеспечительный платеж или вносит его в неполном объеме, Арендодатель начисляет пени в размере 5% (пяти процентов) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки уплаты.

6.6. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора, хранящегося в Боксе.

6.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 4. Договора аренды, а именно, использование адреса в качестве юридического без согласования с Арендодателем, Арендодатель вправе начислить штраф в размере 100 000 (сто тысяч).

Одновременно о факте незаконного использования юридического адреса информируется регистрирующий орган.

6.8. За повреждение и/или утрату имущества Арендодателя по вине Арендатора Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в размере стоимости фактически понесенных расходов Арендодателя, затраченных на восстановление испорченного и/или утраченного имущества.

6.9. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме убытки и (или) штрафные санкции, понесенные Арендодателем в результате возникновения претензий и/или исков со стороны третьих лиц либо государственных органов вследствие нарушения Арендатором условий настоящего договора и действующего законодательства РФ. Убытки и (или) штрафные санкции подлежат возмещению Арендатором в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

6.10. В случае нарушения Арендатором п.3.2.15. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплатить штрафную неустойку в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек, за 1 куб.м мусора, либо в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек, за каждый факт нарушения п.3.2.15, не связанного с вывозом мусора. Сумма неустойки может быть удержана Арендодателем из суммы уплаченного Обеспечительного платежа без предварительного согласия и уведомления Арендатора.

## 7. Форс-мажор

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

7.2. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения обязательств по Договору Аренды для Стороны, испытывающей воздействие таких обстоятельств, отодвигается на срок действия таких обстоятельств и ликвидации их последствий.

7.3. Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, обязана не позднее 3 (трех) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств уведомить другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств. Наступление форс-мажорных обстоятельств, на которые ссылается Сторона, должно быть подтверждено соответствующими письменными доказательствами.

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

## 8. Уведомления





8.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами друг другу, должны быть оформлены в письменном виде и вручены либо нарочно под роспись, либо направлены почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу местонахождения, указанному Стороной при заключении Договора Аренды.

8.2. В случае неизвещения одной Стороной другой Стороны об изменении адреса своего местонахождения (местожительства) в порядке, предусмотренном п. 3.2.8. Договора, уведомления неизвестившей Стороне направляются по адресу, указанному в Договоре Аренды. В этом случае Сторона получатель уведомления - будет считаться надлежащим образом извещенной.

8.3. Арендодатель направляет Арендатору уведомления (включая уведомление о задолженности, уведомление о расторжении договора, иные уведомления и сообщения Арендодателя, предусмотренные настоящим Договором) на адрес электронной почты, указанной Арендатором в настоящем Договоре. Направление Арендодателем таких уведомлений по электронной почте считается надлежащим уведомлением Арендатора.

#### **9. Урегулирование споров**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения Договора Аренды, разрешаются путем переговоров. Сторона, чьи права были нарушены, направляет другой Стороне претензию, ответ на которую должен быть предоставлен в срок не более 10 (десяти) рабочих дней.

9.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, Стороны передают спор на разрешение суда. В соответствии со статьей 32 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации Сторонами определено, что в случае спора с юридическими лицами дело рассматривается Арбитражным судом города Москвы.

#### **10. Заключительные положения**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными представителями Сторон. До момента обмена оригинальными экземплярами договора или дополнительных соглашений к нему скан-копии таких документов имеют силу оригинала.

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

10.3. Стороны незамедлительно уведомляют друг друга о любых изменениях своих адресов и реквизитов. В случае несвоевременного уведомления исполнение обязательств по старым адресам и счетам считается надлежащим исполнением. Все уведомления и сообщения оформляются письменно и направляются по почте, электронной почте или по телефаксу с обратным подтверждением о принятии.

10.4. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1 – форма Акта возврата





**УРБАН-БОКС**  
индивидуальное хранение

Приложение №1 к Договору  
Аренды индивидуального Бокса

### форма Акта возврата

г. Москва

\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_г.

Индивидуальный предприниматель Золотухин Андрей Алексеевич, ОГРНИП 315774600149290, ИНН 771400454710, далее по тексту именуемое «Арендодатель», в лице Александровой Елены Васильевны, действующего на основании нотариально заверенной доверенности от 20.02.2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Подписанием настоящего Акта Стороны подтверждают передачу Арендатором и приемку Арендодателем Бокса, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, а именно: Бокса № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м

2. Бокс передается в состоянии, соответствующем условиям Договора Аренды. С даты подписания настоящего Акта Арендатор считается надлежащим образом исполнившим обязанности по передаче Бокса Арендодателю, а Арендодатель считается надлежащим образом исполнившим обязанность по приему Бокса от Арендатора. Бокс находится в хорошем состоянии в соответствии с условиями Договора. Бокс свободен от какого-либо имущества, принадлежащего Арендатору.

3. Претензий по техническому состоянию арендуемого Бокса Арендодатель не имеет.

4. Акт составлен и подписан в двух, имеющих равную юридическую силу, экземплярах.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_