

ДОГОВОР-ОФЕРТА
на аренду кладового помещения (ячеек)
для хранения вещей
(физические лица)



г. Москва

« » 2026 г.

Настоящий договор аренды Кладового помещения (Ячейки) для хранения (далее по тексту – «Оферта») заключается между Индивидуальным Предпринимателем Франк О. (ИНН 774335071406) именуемым в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и физическим лицом на территории Российской Федерации, именуемым в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по-отдельности – «Сторона».

Настоящий Договор согласно статье 435 Гражданского Кодекса Российской Федерации является официальным предложением (публичной офертой) Арендодателя для любого физического лица (Клиента), которое примет настоящее предложение на указанных ниже условиях. Принятием условий (акцептом) настоящей Оферты является оплата Клиентом аренды Ячейки в соответствии с выбранным Тарифом, в результате чего заключается Договор между Сторонами. Настоящий Договор, заключаемый путем акцепта настоящей Оферты, не требует двустороннего подписания и действителен в электронном виде.

Публичная оферта и тарифные планы являются официальными документами Арендодателя и публикуются на сайте <https://gdemesto.ru/> (далее – сайт Арендодателя). Услуги оказываются на условиях, определенных в настоящем документе, размещенном в свободном доступе в сети Интернет на сайте Арендодателя. Арендодатель вправе изменить или дополнить настоящие Условия, разместив в сети Интернет новые условия не менее, чем за один день до их введения на сайте Арендодателя.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование нежилое помещение (Ячейка) № [] (кладовка № []); площадью [] кв.м., на этаже -1, расположенное по адресу: г. Москва, [] (далее — «Кладовое помещение»), состав и технические характеристики которого приведены в Акте приема-передачи Кладового помещения, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, за плату в целях размещения личных вещей Арендатора.

1.2. Кладовое помещение является отдельной или составной частью закрытой конструкции, принадлежащей Арендодателю на праве собственности либо ином законном основании, включая договор аренды и не обременено правами третьих лиц. При переходе права собственности в период действия настоящего договора права и обязанности Арендодателя в полном объеме переходят к новому собственнику (-кам). Такой переход права собственности не является основанием для изменения или прекращения Договора.

1.3. Передаваемое в аренду Кладовое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым Кладовым помещениям.

1.4. Без письменного согласия Арендодателя Кладовое помещение не может быть сдано Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в Кладовом помещении.

2. Плата за Кладовое помещение. Порядок расчетов

2.1. Плата за Кладовое помещение согласована Сторонами в размере _____ () рублей и _____ копеек в месяц.

2.2. Арендодатель в течение срока действия настоящего договора не вправе в одностороннем порядке изменить установленный в п.2.1. настоящего договора размер платы за Кладовое помещение.

2.3. Плата за Кладовое помещение вносится Арендатором в рублях на банковский счет Арендодателя в следующие сроки:

за первый месяц – в день подписания настоящего договора или в первый рабочий день, следующий за датой подписания настоящего договора;

за второй и последующие месяцы – не позднее 02 числа соответствующего месяца.

2.4. Расходы по содержанию Кладового помещения (оплата счетов за ЖКУ) включены в размер платы за Кладовое помещение и оплачиваются Арендодателем.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Один раз в три месяца по предварительному согласованию с Арендатором проверять состояние Кладового помещения и соблюдение Арендатором условий настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Передать Арендатору Кладовое помещение вместе со всеми относящимися к нему ключами, необходимыми для доступа к Кладовому помещению, при подписании настоящего договора. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору Кладового помещения в фактическое пользование и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Своевременно вносить арендную плату.

3.3.2. Пользоваться Кладовым помещением в соответствии с его назначением.

3.3.3. Поддерживать Кладовое помещение в исправном состоянии.

3.3.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.

3.3.5. В случае возникновения аварийной ситуации или необходимости проведения ремонтных работ обеспечить доступ в Кладовое помещение Арендодателю.

3.3.6. Не проводить реконструкцию Кладового помещения, переоборудование и другие капитальные работы без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.7. При хранении личных вещей обеспечить соблюдение требований Федерального закона «О пожарной безопасности» и мер пожарной безопасности.

3.3.8. В случае расторжения настоящего договора или в связи с окончанием срока действия договора Арендатор обязан освободить арендованное Кладовое помещение и передать его Арендодателю по Акту возврата Кладового помещения, подписанному Сторонами, в течение одного дня со дня окончания срока аренды, указанного в п.4.1 договора, или со дня, указанного в п.4.3, или со дня, указанного в п.4.4.

3.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по настоящему договору, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды).

3.3.10. В случае повреждения частей Кладового помещения или переданного в составе Кладового помещения имущества компенсировать Арендодателю причиненный ущерб.

3.3.11. Вернуть Арендодателю Кладовое помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, произвести уборку перед передачей Арендодателю Кладового помещения.

3.3.12. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора и третьих лиц.

3.3.13. По истечению срока действия договора аренды или в случае отказа Арендатором в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с пунктом 5.2 настоящего договора, Арендодатель имеет право произвести вскрытие кладового помещения и освободить место от имущества Арендатора. После уведомления Арендатора, в течение 7 календарных дней, невостребованное имущество Арендатора подлежит утилизации.

3.3.14. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, сдавать кладовое помещение или его части в субаренду или безвозмездное пользование, передавать права по настоящему Договору в залог или вносить их в уставный капитал организаций.

4. Срок действия договора, прекращение и изменение договора

4.1. Кладовое помещение предоставляется в аренду на срок 11 (одиннадцать) месяцев

4.2. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив об этом Арендатора за 7 (Семь) календарных дней до даты расторжения, в следующих случаях:
нарушение Арендатором установленных в договоре сроков внесения платы за Кладовое помещение;
нарушение Арендатором правил пользования Кладовым помещением, использование Кладового помещения не по назначению или ухудшение его состояния.

4.4. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, письменно предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

5. Заключительные положения

5.1. При заключении настоящего договора Стороны подтверждают, что:

-они действуют добровольно, и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данную сделку под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной, признаки кабальной сделки отсутствуют;

-понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки;

-не лишены и не ограничены в дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать значение совершаемых действий и обстоятельства заключения настоящего договора; -иные обстоятельства, препятствующие заключению настоящего договора, отсутствуют, все необходимые разрешения и согласия получены.

5.2. Все споры и разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности решить споры мирным путем, они разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все судебные споры решаются в суде по месту нахождения Кладового помещения.

5.4. Все предварительные устные или письменные соглашения между Сторонами с момента подписания настоящего договора утрачивают силу.

5.5. Все приложения к настоящему договору с момента их подписания Сторонами являются его неотъемлемой частью.

6. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Франк Олаф
ИНН 774335071406

ОГРНИП 321774600248422

Расчётный счет 40802810820000218269

Банк: ООО "Банк Точка" г. Москва

БИК 044525104

Корр. счет 30101810745374525104

г. Москва, Кронштадтский бульвар, дом 24, корп.
3, кв. 273

Тел.: +7-963-771-06-06,

e-mail: info@gdemesto.ru

Арендатор:

ФИО

Дата рождения: _____

Паспорт: _____, дата выдачи _____

Адрес проживания: _____

Тел.: +7 _____

e-mail: _____

Арендодатель: _____ Франк



Арендатор: _____

Правила хранения вещей и акт приема-передачи Кладового помещения

г. Москва « » 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Франк О. (ИНН 774335071406) именуемым в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и физическим лицом на территории Российской Федерации, именуемым в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по-отдельности – «Сторона» составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) к договору-оферты аренды Кладового помещения от « » 2026 г., а также согласовали правила хранения вещей.

1. Правила хранения вещей

1.1. Предоставление кладового помещения (ячейки) Арендатору осуществляется после подписание акта приема-передачи. Арендатор обязан в течение трех календарных дней после передачи кладового помещения (ячейки) произвести проверку. В этот период Клиенту необходимо подтвердить принятие или заявить претензии по качеству предоставленного кладового помещения (ячейки), а также иные претензии, связанные с ее арендой. По истечении трех календарных дней без предъявления обоснованных претензий со стороны Клиента, кладовое помещение (ячейка) считается переданной Арендодателем в надлежащем состоянии, а у Арендатора отсутствуют претензии к Арендодателю в связи с ее арендой.

1.2. Доступ клиента в основное помещение осуществляется посредством индивидуального кода через СКУД (Система контроля и управления доступом). Доступ к кладовому помещению обеспечивается арендатором самостоятельно с использованием собственного навесного замка. В случае возникновения любых вопросов или затруднений при доступе Арендатор обязан немедленно уведомить Арендодателя.

1.3. При получении доступа к ячейке Арендатору может потребоваться пройти процедуры контроля безопасности, установленные собственниками или управляющими организациями территории, где расположено кладовое помещение (ячейка). Арендатор подтверждает свое понимание и согласие на то, что арендодатель вправе передать его персональные данные указанным лицам в объеме, необходимом для обеспечения доступа к ячейке на данной территории.

1.4. Арендатор подтверждает свое понимание и согласие с тем, что Арендодатель несёт ответственность за сохранность самой арендуемой ячейки, но не отвечает за состояние вещей, находящихся внутри неё. Клиент признаёт, что со временем вещи подвержены естественному износу и старению, и подтверждает, что условия в ячейке достаточны для длительного хранения его вещей. Арендодатель не несёт ответственности за состояние вещей, хранящихся в ячейке. Клиенту разъяснено, что ячейка не является полностью герметичной конструкцией, и проникновение влаги любого типа внутрь не исключено. Арендодатель не отвечает за естественное повреждение вещей вследствие нормального износа или воздействия влаги. Клиент подтверждает, что свойства вещей, размещаемых им в кладовом помещении (ячейке), должны соответствовать условиям хранения в подобных ячейках/боксах.

1.5. Стороны подтверждают перечень предметов, **запрещенных** к размещению Клиентом в Кладовом помещении (Ячейке):

- **Продукты питания и прочие скоропортящиеся объекты;**
- **Воспламеняющиеся, взрывоопасные вещества или предметы, токсичные или радиоактивные вещества или газы, летучие жидкости, в том числе бытовая химия;**
- Вещества, способные к самовоспламенению и самовозгоранию, окислители, вступающие в реакцию с кислородом;
- Химические вещества, **горюче-смазочные вещества;**
- **Жидкости;**
- Животные и иные живые существа, чучела животных, растения;
- Предметы искусства;
- **Антиквариат;**
- **Драгоценности;**
- Музыкальные инструменты;
- Промышленные и бытовые краски в негерметичной упаковке или ранее вскрытой упаковке;

- **Денежные средства** в любой валюте, в том числе вышедшие из оборота;
- **Оружие, боеприпасы и другие запрещенные** в Российской Федерации или ограниченные в обороте **вещи** и объекты гражданских прав;
- Иное имущество, не отвечающее требованиям хранения в Ячейке в соответствии с установленными правилами, в том числе объекты, способные загрязнять или негативно воздействовать на другие отсеки Комплекса и/или хранящееся в них имущество; предметы, выделяющие пары или неприятный запах; имущество, характеристики которого не допускают его размещения и хранения в Ячейке.

1.6. Арендатор берет на себя обязательство воздерживаться от следующих действий:

- Распыления краски.
- **Выполнения слесарных работ** любого типа в помещениях комплекса.
- Крепления предметов к потолку, полу или дверям.
- Перепланировки кладового помещения (ячейки).
- **Загромождения и захламления проходов**, лестниц и других частей помещений комплекса и кладового помещения (ячейки).
- **Проживания** в кладовом помещении
- Помимо этого, клиент обязуется не препятствовать работе других клиентов или сотрудников арендодателя и администратора. Клиент также не вправе вносить какие-либо изменения в конструкцию и внешний вид ячейки, а также повреждать ее или комплекс в целом. Использование разрешено исключительно в пределах арендуемой ячейки. Использование любых других помещений или пространств для хранения вещей не допускается.

1.7. Арендатор подтверждает и гарантирует, что хранящиеся в ячейке вещи являются его собственностью или находятся у него на законных основаниях. Арендатор обязуется возместить арендодателю любые убытки, которые могут возникнуть в результате предъявления третьими лицами требований к вещам арендатора. Кроме того, арендатор гарантирует, что хранящиеся вещи не представляют опасности, не являются предметами повышенной опасности, радиоактивными материалами или содержат опасные вещества, такие как взрывчатые, огнеопасные, токсичные вещества или газы. Клиент также подтверждает, что вещи не украдены, не сокрыты в ячейке, не являются объектом правонарушения или преступления, и не будут загрязнять, повреждать или оказывать вредное воздействие на человека, окружающую среду, ячейки арендодателя, имущество арендодателя, или имущество других пользователей. Арендатор гарантирует, что вещи не выделяют пары, запахи или газы, и не являются предметами, хранение которых запрещено действующим законодательством РФ или обычными условиями использования ячеек (включая, но не ограничиваясь: наркотические вещества, запрещенные сильнодействующие препараты).

1.8. Арендатор берет на себя обязательство поддерживать предоставленное ему Кладовое помещение (ячейку) в исправном состоянии и безупречной чистоте, сохранять ее в первоначальном виде (учитывая естественный износ), соблюдать правила пожарной безопасности, самостоятельно осуществлять уборку и вывоз мусора. В случае обнаружения каких-либо неисправностей или повреждений в Кладовом помещении (ячейки) Арендатор обязан немедленно сообщить об этом Арендодателю.

1.9. Арендатор берет на себя обязательство выполнять Правила хранения вещей на территории комплекса (кладовки) Арендодателя.

1.10. Арендатору разрешен доступ исключительно к тому Кладовому помещению (ячейке), которое было предоставлено ему для использования, доступ к иным Кладовым помещениям (ячейкам) запрещается.

1.11. Разгрузка и погрузка автомобилей Арендатора осуществляется в соответствии с требованиями Закона г. Москвы от 12.07.2002 г. №42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве»;

2. Порядок прекращения пользования Кладовым помещением (Ячейкой) Арендатором

2.1. По окончании срока аренды Арендатор обязуется не позднее последнего дня **аренды забрать имущество** из кладового помещения (Ячейки) и передать ее в чистом и исправном состоянии, соответствующем состоянию на момент получения, с учетом нормального износа.

2.2. При **нарушении** Арендатором **срока внесения арендной платы** за последующий период аренды кладового помещения (Ячейки) Арендодатель имеет право предпринять следующие действия:

- с **1 по 10** календарный день просрочки внесения Арендатором арендной платы – Арендодатель имеет право направить Клиенту **уведомление** о необходимости внесения арендной платы за последующий период аренды Ячейки. Уведомление направляется Арендатору по e-mail и SMS-сообщением.
- с **11 по 30** календарный день просрочки внесения Арендатором арендной платы – Арендодатель имеет право потребовать от Клиента уплаты **неустойки** за нарушение сроков внесения арендной платы из расчета 0,1% от ежемесячного Тарифа арендной платы за аренду кладового помещения (Ячейки) за каждый день просрочки исполнения обязательства. Также Арендодатель имеет право направить Арендатору уведомление о необходимости внесения арендной платы за последующий период аренды кладового помещения (Ячейки) и уплаты начисленной суммы неустойки.
- с 31 календарного дня просрочки внесения Арендатором арендной платы – договор аренды Ячейки с Арендатором считается расторгнутым Арендодателем в одностороннем порядке, при этом направления каких-либо уведомлений в адрес Арендатора не требуется. Арендодатель имеет право **заблокировать доступ** Арендатора к кладовому помещению (Ячейке), **вскрыть** Кладовое помещение (Ячейку) в одностороннем порядке и **освободить ее от вещей** Арендатора без какого-либо активирования и иных способов фиксации. Изъятые из ячейки вещи Арендодатель не обязан хранить. Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором и третьими лицами за изъятые из Кладового помещения (Ячейки) вещи и их сохранность.
Арендатор соглашается, что **оставленные вещи признаются брошенным имуществом** в соответствии со статьей **226 Гражданского кодекса РФ** и **переходят в собственность Арендодателя**. Арендодатель вправе распорядиться ими по своему усмотрению, в том числе реализовать их, либо уничтожить без какого-либо активирования и иных способов фиксации.

3. Акт-приема передачи

Индивидуальный предприниматель Франк О. (ИНН 774335071406) именуемым в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и физическим лицом на территории Российской Федерации, именуемым в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) к договору аренды Кладового помещения от « » **2026 г. о** нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение № (**кладовка №**), на этаже **-1**, расположенное по адресу: **г. Москва,** (далее — «Кладовое помещение»), в состоянии пригодном для его использования по назначению.

Визуальный осмотр Кладового помещения не выявил явных недостатков.

Арендодатель _____



Арендатор _____