

Договор аренды индивидуального бокса №__

г. Екатеринбург «__» _____ 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Болецкий Кирилл Николаевич, далее именуемый «Арендодатель», действующий на основании листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от «26» августа 2024 г., ОГРНИП 324665800186011, с одной стороны, и _____, далее именуемый «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование принадлежащий ему на праве собственности индивидуальные боксы, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Артинская 12Б. (далее – бокс, имущество):

Номер кладовки: ____;

Общая площадь: ____ кв. м.

Функциональное назначение: складское помещение.

1.2. Бокс предназначен для хранения любого имущества, за исключением:

- животных, растений и иных живых существ;
- скоропортящихся продуктов;
- горюче-смазочных веществ, легко воспламеняющихся веществ;
- оружия, боеприпасов, взрывоопасных предметов, радиоактивных, токсичных веществ или газов;
- предметов или веществ, запрещенных к обороту в РФ;
- предметов и имущества, на которые наложено взыскание по решению суда, находящихся под арестом или в отношении которых производятся оперативно-розыскные мероприятия.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.4. Бокс предоставляется свободным от какого-либо имущества и готовым для использования по назначению.

1.5. Арендодатель предоставляет бокс без запирающих устройств (замков). Запирающие устройства Арендатор устанавливает самостоятельно. Ответственность за сохранность имущества Арендатора лежит исключительно на Арендаторе.

1.6. Сдача бокса в субаренду без письменного согласия Арендодателя запрещена.

2. Срок аренды

2.1. Срок Договора аренды составляет _____ с момента подписания сторонами настоящего договора и может быть пролонгирован на неопределенный срок.

3. Платежи и расчеты по Договору. Изменение размера арендной платы

3.1. Стоимость арендной платы составляет _____, НДС не предусмотрен.

3.2. Способ и сроки внесения арендной платы:

3.2.1. Арендатор оплачивает первый месяц аренды при подписании настоящего Договора с одновременным подписанием Акта приема-передачи, далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца.

3.2.2. В случае если стороны заключили договор до 10 (десятого) числа месяца, стоимость аренды за первый месяц взимается в полном объеме, при заключении договора после 10 (десятого) числа месяца размер арендной платы за первый месяц рассчитывается пропорционально количеству дней аренды в этом месяце. Со следующего месяца Арендатор осуществляет оплату не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца.

3.2.3. Оплата осуществляется на основании договора, счета выставляются по требованию одной из сторон.

3.3. Обязанность Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

3.4. Арендодатель вправе не чаще чем один раз в год увеличивать размер арендной платы в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления за 7 (семь) календарных дней до изменения стоимости.

4. Предоставление и возврат имущества

4.1. Арендатор получает доступ к боксу после внесения арендной платы, не позднее дня ее получения Арендодателем.

4.2. Бокс передается Арендодателем Арендатору и сдается Арендатором (при расторжении договора аренды) по акту приема-передачи, составляемому в виде письменного документа, удостоверенного подписями обеих сторон и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Акт приема-передачи содержит сведения о состоянии бокса. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

4.4. Имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

4.5. Возврат имущества:

4.5.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю бокс в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.5.2. Запирающее устройство (замок), установленный Арендатором, должен быть демонтирован его силами перед возвратом бокса Арендодателю.

4.5.3. Обязательство Арендатора по возврату имущества считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания сторонами документа о возврате.

4.5.4. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

5. Пользование имуществом

5.1. Арендатор обязан использовать имущество в соответствии с его назначением, с соблюдением пункта 1.2. Договора.

5.2. Условия пользования боксом:

5.2.1. Допуск работников и посетителей Арендатора к боксу, внос и вынос материальных ценностей осуществляется круглосуточно, на основании оформленного им пропуска.

5.2.2. Доступ к Боксу обеспечивается Арендодателем при надлежащем исполнении Арендатором обязательств по своевременному внесению арендной платы за Бокс.

5.3. Арендатор вправе предоставить доступ к Боксу третьим лицам, заблаговременно уведомив Арендодателя и представив необходимые сведения и/или документы для оформления пропуска на территорию расположения бокса указанным лицам. Ответственность за действия третьих лиц несет сам Арендатор.

5.4. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.5. При возникновении чрезвычайных ситуаций (аварии, пожары, затопления, взрывы и т. п.) внутри бокса Арендатор обязуется:

- за свой счет немедленно принять все необходимые меры к устранению последствий этих событий и предотвращению нанесения ущерба имуществу и прилегающей территории;

- сообщить Арендодателю о факте причинения вреда имуществу, а также о причинах такого вреда и размере ущерба, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Арендатор вправе:

6.1.1. Требовать передачи бокса после заключения Договора и внесения арендной платы;

6.1.2. Пользоваться боксом в соответствии с настоящим Договором;

6.1.3. Приобрести за свой счет запирающее устройство для бокса;

6.1.4. Предоставить доступ к боксу третьим лицам, ответственность за действия которых несет Арендатор.

6.1.5. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, заблаговременно предупредив об этом Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Использовать бокс исключительно по его назначению в соответствии с правилами, установленными Договором;

6.2.2. После приемки бокса от Арендодателя и размещения в нем имущества позаботиться о его сохранности самостоятельно, установив защиту от несанкционированного доступа третьих лиц (в том числе путем установки запирающего устройства);

6.2.3. Заботиться о размещаемом в боксе имуществе с должной степенью осмотрительности;

6.2.4. Надлежащим образом упаковать имущество, которое будет храниться в боксе;

6.2.5. Обеспечить сохранность ключей от самостоятельно установленных запирающих устройств;

6.2.6. Самостоятельно осуществлять вывоз мусора. Курить только в отведенных для этого местах;

6.2.7. Использовать бокс максимально безопасным образом, исключая возможность нанесения ущерба другим арендаторам и имуществу Арендодателя;

6.2.8. Гарантировать, что хранит в боксе имущество, принадлежащее ему на праве собственности или ином законном основании;

6.2.9. Сохранять бокс в первоначальном состоянии, осуществлять какие-либо изменения, в том числе распылять краску, осуществлять слесарные работы, прикреплять что-либо к стенам, потолку, полу или дверям бокса, производить перепланировку бокса запрещается;

6.2.10. Соблюдать санитарно-эпидемиологические правила, правила техники безопасности при пользовании боксом;

6.2.11. По окончании срока аренды бокса осуществить его передачу Арендодателю в состоянии, в котором бокс был принят, с учетом естественного износа;

6.2.12. По окончании срока аренды бокса освободить бокс от хранимого имущества и мусора;

6.2.13. По первому требованию Арендодателя освободить бокс от хранимого имущества в случае нарушения правил пользования боксом, установленных Договором;

6.2.14. Не уступать свои права по Договору третьим лицам без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.

6.3. Арендодатель вправе:

- 6.3.1. Осуществлять удостоверение личности Арендатора или его представителя, намеренного посетить бокс. В случае непредоставления Арендатором или его представителем документа, удостоверяющего личность, Арендодатель вправе отказать Арендатору или его представителю в доступе к боксу;
- 6.3.2. Производить внешний осмотр бокса, а также производить внутренний осмотр бокса при условии уведомления Арендатора по телефону или электронной почте, в мессенджерах, в случае возникновения у Арендодателя обоснованных предположений о нарушении Арендатором п. 1.2. Договора. При этом Арендодатель вправе при осмотре бокса использовать приборы, не наносящие вреда имуществу Арендодателя. Арендатор вправе присутствовать при осмотре бокса;
- 6.3.3. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендатора за 30 (тридцать) дней;
- 6.3.4. Произвести вскрытие (открытие) бокса в присутствии Арендатора, а в случае необходимости или неявки Арендатора - в отсутствие Арендатора и/или его представителя, но с последующим уведомлением Арендатора не позднее 3 (трех) рабочих дней после вскрытия в случаях:
- нарушения Арендатором условий, предусмотренных п. 1.2. Договора;
 - наступления обстоятельств непреодолимой силы (в частности, но не ограничиваясь, пожара, задымления, наводнения и т. д.), создающих угрозу для сохранности имущества Арендатора;
 - при получении соответствующих официальных документов от правоохранительных и контролирующих органов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.4. По факту вскрытия бокса составляется Акт о вскрытии с описью имущества, который подписывается 2 (двумя) представителями Арендодателя и Арендатором/представителем Арендатора (при условии, что обстоятельства позволяют сделать это). При этом Арендодатель не несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Арендатора, находящегося в боксе, в результате вскрытия бокса, перемещения имущества, если Арендодатель принял все необходимые и разумные меры к предотвращению такого вреда.
- 6.5. Имущество Арендатора, изъятые из бокса, хранятся Арендодателем в течение 7 (семи) календарных дней после вскрытия бокса. По истечении указанного срока Арендодатель вправе утилизировать имущество Арендатора или распорядиться им по своему усмотрению и в своих интересах. До истечения указанного срока Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю за возвратом своего имущества, извлеченного Арендодателем из бокса при его вскрытии. Возврат имущества Арендатора осуществляется при условии возмещения Арендатором полной суммы задолженности и/или суммы неустойки, а также при условии возмещения Арендатором убытков Арендодателю, связанных, в том числе, но, не ограничиваясь, с вскрытием и перемещением имущества Арендатора, его хранением, а также иных убытков Арендодателя, вытекающих из Договора, согласно расходов, предъявленным Арендодателем Арендатору, на основании счета.
- 6.6. Если по объективным причинам размещение имущества Арендатора или его части, изъятых из бокса, не представляется возможным на территории Арендодателя, и Арендатор не забирает данное имущество, по решению Арендодателя оно может быть утилизировано в присутствии комиссии, формируемой в порядке, установленном настоящим Договором. При этом составляются акт об уничтожении имущества Арендатора (его части) и опись уничтоженного имущества (его части). Копия акта передается Арендатору при его личной явке.
- 6.7. Арендодатель обязан:
- 6.7.1. Обеспечивать доступ Арендатора к боксу в соответствии с условиями, предусмотренными Договором.

7. Ответственность сторон

- 7.1. Арендодатель вправе взыскать неустойку с Арендатора в следующих случаях:
- 7.1.1. При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 7.1.2. При несвоевременном возврате имущества Арендатором Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,3% от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки.
- 7.1.3. При полной утрате имущества либо при невозможной потере боксом своих потребительских качеств, произошедшей по вине Арендатора, Арендодатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере половины рыночной стоимости имущества. (Количество дней, после которой начинается отсчет пеней с начала просрочки)
- 7.2. Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора к боксу и удерживать его имущество до момента погашения им задолженности по внесению арендной платы и неустойки по настоящему Договору. Указанная мера является способом обеспечения исполнения обязательств в соответствии со ст. ст. 329, 359 ГК РФ.
- 7.3. Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).
- 7.4. В случае уничтожения (утраты) бокса, произошедшего по вине Арендатора, он возмещает полную стоимость ущерба из расчета стоимости бокса.
- 7.5. В случае повреждения бокса Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ, размер которой определяется в смете, составляемой Арендодателем после проведения осмотра бокса, при котором были обнаружены дефекты или повреждения.
- 7.6. По факту повреждения (утраты/уничтожения) бокса Стороны составляют и подписывают Акт о повреждении (утрате/уничтожении) бокса. Сторона, обнаружившая повреждение/уничтожение Бокса, обязана известить об этом другую Сторону любым доступным методом (лично, по телефону, электронной почте и т. д.) не позднее дня, следующего за днем обнаружения повреждений (утраты/уничтожения) бокса.
- 7.7. В случае неявки Арендатора для осмотра бокса и подписания Акта о повреждении (утрате/уничтожении) бокса такой Акт составляется Арендодателем в одностороннем порядке при участии комиссии из 2 (двух) представителей Арендодателя.
- 7.8. В случае отказа Арендатора от подписания Акта о повреждении (утрате/уничтожении) бокса, последний

обязан представить Арендодателю письменный мотивированный отказ от подписания данного Акта в день его составления.

7.9. В случае немотивированного отказа Арендатора от подписания Акта о повреждении (утрате/уничтожении) бокса или в случае неявки Арендатора на осмотр и подписание указанного Акта, Акт считается надлежащим образом оформленным и влекущим юридические последствия с момента его подписания членами комиссии.

7.10. Арендодатель вправе засчитывать денежные средства, перечисляемые Арендатором по Договору, в первую очередь в счет погашения неустойки, затем в счет погашения просроченной арендной платы, а затем в счет будущих платежей вне зависимости от указания назначения платежа.

7.11. Если при возврате Арендодателю бокса в нем будет обнаружен мусор, Арендатор обязуется либо немедленно привести бокс в надлежащее состояние, либо заплатить штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

7.12. Если в процессе аренды бокса Арендатор допускает засорение прилегающей к боксам территории, загромождение проходов, по требованию Арендодателя Арендатор обязуется не позднее 1 (одних) суток устранить нарушения, в случае неустранения - выплатить штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

7.13. В случае непредоставления Арендодателем бокса Арендатору после оплаты Арендатором арендной платы, Арендатор вправе потребовать оплаты Арендодателем неустойки в размере 0,1 % от цены арендной платы за один месяц пользования боксом за каждый день просрочки.

7.14. Арендодатель не несет ответственности за сохранность качества, состояния и свойств имущества, размещенного в боксе Арендатором, не несет ответственности за повреждение и/или уничтожение имущества Арендатора, в том числе в результате повреждения огнем, водой, грызунами, плесневелым грибом, пылью, загрязнениями естественной и производственной среды и т. д., не несет ответственности за повреждение и/или уничтожение и/или хищение имущества Арендатора в результате противоправных действий третьих лиц.

7.15. 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 и военных действий или запретов компетентных государственных органов или органов местного самоуправления, возникших после заключения Договора, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

8. Разрешение споров

8.1. Споры, вытекающие из Договора, Стороны будут стараться разрешить путем переговоров.

8.2. В случае недостижения согласия сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

8.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

8.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления претензии.

8.5. Споры, возникшие из Договора, подлежат рассмотрению арбитражным судом по адресу Арендодателя.

9. Заключительные положения

9.1. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении своих реквизитов, а также реквизитов своих представителей не позднее 3 (трех) календарных дней после того, как соответствующее изменение произошло.

9.2. Стороны признают юридическую силу информации и документов, переданных и полученных по электронной почте, по телефону, а также в мессенджерах и социальных сетях. Дата их направления считается датой получения. Оригинал такого документа направляется в течение 3 (трех) рабочих дней.

9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.4. Приложения к Договору:

- Приложение №1: Акт приема-передачи индивидуального бокса;
- Приложение №2: Акт возврата индивидуального бокса.

10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

ИП Болецкий Кирилл Николаевич

Юридический адрес:

624422, Россия, Свердловская обл., город
Екатеринбург, ул. Войкова, д. 76, кв. 1

Фактический адрес:

620091, Россия, г. Екатеринбург, ул. Артинская д. 12 Б

ИНН 664702680694

ОГРН 32466 58001 86011

Тел/факс: +7 909 024-47-16

Тел/факс:

e-mail: safe.ekaterinburg@yandex.ru

e-mail:

Банковские реквизиты

Р/с 4080 2810 8200 0039 9201

Банк: ООО «Банк Точка»

К/с 3010 1810 7453 7452 5104

БИК 044 525 104

ИНН/КПП 9721 1944 61 / 997 950 001

Подпись
МП

Расшифровка подписи

Подпись

Расшифровка подписи МП

Акт приема-передачи индивидуального бокса

г. Екатеринбург

«__» _____ 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Болецкий Кирилл Николаевич, далее именуемый «Арендодатель», действующий на основании листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от «26» августа 2024 г., ОГРНИП 324665800186011, с одной стороны, и _____, далее именуемый «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды индивидуального бокса №__ от «__» _____. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) индивидуальный бокс, площадью ____ кв.м., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Артинская 12Б.

2. Состояние индивидуального бокса на момент его передачи и подписания настоящего акта удовлетворительное, соответствует условиям Договора аренды индивидуального бокса №__ от «__» _____ 2026 г. и требованиям Арендатора.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель помещение передал:

ИП Болецкий К.Н. _____

Арендатор помещение принял:

Акт возврата индивидуального бокса

г. Екатеринбург

«__» _____

Индивидуальный предприниматель Болецкий Кирилл Николаевич, далее именуемый «Арендодатель», действующий на основании листа записи Единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей от «26» августа 2024 г., ОГРНИП 324665800186011, с одной стороны, и _____, далее именуемая «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с истечением срока Договора аренды индивидуального бокса № __ от «__» _____ Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает индивидуальный бокс, площадью ____ кв.м., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Артинская 12Б.

2. Состояние индивидуального бокса на момент его возврата и подписания настоящего акта удовлетворительное, соответствует условиям Договора аренды индивидуального бокса № __ от «__» _____ и требованиям Арендодателя

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель помещение передал:

ИП Болецкий К.Н. _____
МП

Арендатор помещение принял:
