ДОГОВОР-ОФЕРТА

НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО БОКСА

ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО ХРАНЕНИЯ

Дата публикации данной редакции Оферты: «26» октября 2026 года.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СТОРОНЫ

Настоящий договор не является договором хранения в смысле, определенном главой 47 Гражданского кодекса Российской Федерации, или иными нормами действующего законодательства. К отношениям Сторон по настоящему договору положения действующего законодательства о договоре хранения не применяются.

1.1. Настоящей офертой Общество с ограниченной ответственностью «Юнитбокс», ОГРН 1267700016352, ИНН 9707055177, юридический адрес: 127051, г. Москва, ул. Садовая-Самотечная, д. 4, помещ. 1П (далее — Арендодатель), предлагает заключить договор аренды индивидуального бокса (далее — Договор) на условиях, изложенных в настоящей Оферте и Приложении № 1 «Правила использования индивидуальных боксов» (далее — Правила), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Лицо, совершившее акцепт настоящей оферты, именуется в дальнейшем «Арендатор». Арендодатель и Арендатор вместе именуются «Стороны».

1.3. Настоящий Договор считается заключенным путем акцепта настоящей оферты в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящей Оферты. Принятие настоящей оферты (акцепт оферты) означает полное и безоговорочное согласие лица, принявшего настоящую оферту, заключить договор аренды индивидуального бокса.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

«Оферта» - настоящий документ, содержащий все существенные условия Договора аренды индивидуального бокса, адресованный неопределенному кругу лиц (любым потенциальным Арендаторам) и размещенный в открытом доступе на Веб-сайте Арендодателя.

«Акцепт» - полное и безоговорочное принятие Арендатором условий настоящей Оферты путем последовательного совершения действий, указанных в разделе 4 настоящей Оферты.

«Договор» - возмездный договор аренды Бокса, который считается заключенным между Арендатором и Арендодателем в момент Акцепта настоящей Оферты.

«Сайт» - принадлежащая ООО «Юнитбокс» информационная система, состоящая из совокупности графических и информационных материалов, а также программного кода и баз данных, обеспечивающих доступность таких материалов в сети Интернет по адресу: www.unitbox24.ru.

«Бокс» - обособленное, изолированное складское помещение, являющееся частью стальной сборно-разборной конструкции, расположенное в здании Складского комплекса, которое передается Арендодателем во временное владение и пользование Арендатору по настоящему Договору.

«Складской комплекс» - недвижимость (здание, сооружение, помещение), принадлежащая Арендодателю на праве собственности или ином законном праве.

«Тарифы» - сводный документ Арендодателя, содержащий базовые ставки, применяемые при заключении Договора и первой оплате, и правила их применения, опубликованный по адресу: https://booking.unitbox24.ru. Тарифы являются неотъемлемой частью настоящей Оферты. При оплате очередного Сервисного периода (не при первой оплате) Арендатор акцептует цену,

отображаемую в его Личном кабинете на момент оплаты; такая цена не изменяет стоимость уже оплаченного Сервисного периода.

«Учётные данные» — уникальный набор данных (логин и пароль), необходимый для доступа Арендатора к его Личному кабинету на Сайте Арендодателя.

«Лицевой счёт» — представляет собой web-страницу на Сайте Арендодателя, предназначенную для отслеживания Сторонами настоящего Договора условий аренды, на которой отражаются данные о текущем состоянии расчётов, стоимости аренды и иная относящаяся к настоящему Договору информация;

«Личный кабинет» — раздел Сайта Арендодателя, доступный Арендатору после авторизации с использованием Учётных данных, посредством которого осуществляется управление арендованным Боксом, получение доступа к нему, доступ к Лицевому счёту и иной функционал, предусмотренный настоящим Договором.

«Срок аренды» - общий период, на который Арендодатель предоставляет Арендатору бокс во временное пользование. Срок аренды состоит из одного или нескольких последовательных Сервисных периодов. Максимальный Срок аренды, который может быть установлен при заключении Договора, составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

«Сервисный период» — оплачиваемый единовременно (одним платежом) период аренды, являющийся минимальным расчётным периодом. Продолжительность Сервисного периода — от 1 (одного) до 11 (одиннадцати) календарных месяцев включительно, если иное не предусмотрено условиями оплаты в Личном кабинете. Минимальная продолжительность — 1 (один) календарный месяц.

«Имущество» - предмет или совокупность предметов, принадлежащих Арендатору на праве собственности или ином другом законном основании, помещаемые Арендатором в арендованный посредством Сайта у Арендодателя Бокс.

«Простая электронная подпись» (ПЭП) - реквизит в виде логина, пароля и кодов подтверждения, используемый в ЛК для совершения юридически значимых действий, равнозначный собственноручной подписи Арендатора.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ

3.1. В рамках настоящего Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование Бокс в Складском комплексе с использованием Сайта в соответствии с настоящей Офертой, Тарифами, Правилами использования индивидуальных боксов. Идентификационные и стоимостные параметры Бокса (номер, ориентировочная площадь, адрес размещения, стоимость) определяются на момент Бронирования (Акцепта) и отображаются на странице бронирования и в личном кабинете.

3.1.1. Бокс предоставляется исключительно для использования в качестве места нахождения имущества Арендатора (вещей, материалов, предметов мебели, товаров и пр., кроме запрещенных законом, а также кроме указанных в пункте 10.2 настоящего Договора). Адрес Складского комплекса не может быть использован Арендатором в качестве места нахождения, почтового адреса или адреса для регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя или филиала/представительства.

3.2. Арендодатель не располагает и не может располагать сведениями о том, какое именно имущество, в каком количестве, в каком состоянии и на какую сумму Арендатор будет размещать в арендуемом Боксе. Любое имущество, которое Арендатор размещает в Боксе, считается находящимся там исключительно на его риск и под его полную ответственность. Стороны соглашаются, что Арендодатель не обязан контролировать ввоз, нахождение и вывоз имущества Арендатора.

Арендодатель не принимает на себя обязательств по обеспечению сохранности имущества Арендатора и не несет ответственности за его утрату, повреждение, содержание или законность происхождения. Вскрытие Бокса Арендодателем допускается только в случаях, прямо

предусмотренных пунктом 9.2.2 и разделом 12 настоящего Договора, а также для осмотра состояния Бокса, противопожарного обследования или по требованию уполномоченных государственных органов в порядке, установленном законодательством РФ.

3.3. Индивидуальные условия аренды

Условия, применяемые к конкретному Боксу, фиксируются на момент Бронирования (Акцепта):

Дата начала аренды «___» _____ 20___год.

Номер Бокса № _____.

Ориентировочная площадь Бокса* _____ кв. м.

Срок аренды (максимальный) _____ месяцев (не более 11).

Арендная плата за Сервисный период _____ рублей.

Продолжительность Сервисного периода: _____ календарных месяцев (от 1 до 11)

* Фактическая площадь Бокса может отличаться от указанной в пределах 0,5 кв. м, что не является основанием для изменения арендной платы или одностороннего отказа от Договора.

4. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА (АКЦЕПТ)

4.1. Настоящий Договор заключается путем акцепта Арендатором настоящей публичной Оферты и вступает в силу с момента, указанного в п. 4.3 настоящего раздела.

4.2. Для заключения Договора Арендатор обязуется последовательно выполнить в своем Личном кабинете на Сайте следующие действия с использованием Простой электронной подписи: (1) пройти процедуру регистрации, заполнив форму и предоставив достоверные данные для создания Личного кабинета; (2) сформировать бронирование, выбрав параметры Бокса, тарифный план, продолжительность первого Сервисного периода и ознакомившись с итоговыми условиями; (3) выразить предварительное согласие, ознакомившись и подтвердив свое согласие с текстом действующей редакции настоящей Оферты и Правил путем проставления активной отметки в соответствующем поле интерфейса; (4) произвести оплату и тем самым заключить Договор, осуществив полную и успешную оплату необходимой суммы.

4.3. Датой заключения Договора (датой Акцепта) является дата и время успешного завершения платежной операции, указанной в п. 4.2. Применимой редакцией Оферты, Правил и Тарифов считается редакция, действующая на Сайте и в ЛК на момент совершения указанного платежа.

4.4. Датой начала аренды и началом течения первого Сервисного периода является дата, указанная Арендатором при бронировании.

4.5. Стороны признают юридическую силу электронных документов и действий, совершенных в ЛК с использованием Простой электронной подписи Арендатора. Все уведомления, заявки, подтверждения и акты, созданные и подписанные в ЛК, имеют силу письменных документов, подписанных собственноручными подписями Сторон.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ И ВОЗВРАТ БОКСА

5.1. Передача Бокса в аренду от Арендодателя Арендатору осуществляется путём полной регистрации Арендатора на интернет-сайте Арендодателя https://booking.unitbox24.ru и после осуществления Арендатором соответствующей оплаты за аренду Бокса.

5.2. Настоящий Договор одновременно является Актом приёма-передачи Бокса от Арендодателя Арендатору с даты, определённой в п. 4.4 и указанной в п. 3.3 настоящего Договора; отдельный акт приёма-передачи при этом не составляется. До даты начала аренды Арендатор вправе произвести осмотр Бокса и в случае обнаружения недостатков Бокса, препятствующих или затрудняющих его использование в соответствии с целевым назначением, информирует об этом

Арендодателя. В противном случае Бокс считается отвечающим условиям Договора аренды и целевому назначению, предусмотренному п. 3.1.1 Договора.

5.3. После поступления денежных средств, указанных в п. 3.3 Договора, Арендодатель предоставляет Арендатору доступ к Складскому комплексу/Боксу.

5.4. Возврат Бокса Арендодателю осуществляется Арендатором в последний день срока аренды независимо от оснований прекращения Договора аренды. Процедура возврата включает следующие действия:

5.4.1. Арендатор нажимает кнопку «Расторгнуть договор» (или аналогичную) в интерфейсе Личного кабинета на Сайте Арендодателя — https://booking.unitbox24.ru.

5.4.2. Арендатор обязан загрузить в Личном кабинете на Сайте Арендодателя фотографии пустого Бокса, подтверждающие его освобождение от имущества, чистоту и отсутствие повреждений. Функция загрузки фото доступна в интерфейсе Личного кабинета в разделе управления арендованным Боксом при инициировании процедуры возврата.

5.5. На момент возврата Бокса Арендодателю Арендатор обязан освободить Бокс от находящегося в нём имущества. Арендатор обязан вернуть Бокс Арендодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учётом нормального износа. Бокс должен быть незапертым, чистым и свободным от находящегося в нём имущества Арендатора.

5.6. До подписания со своей стороны Акта сдачи-приёмки Бокса Арендодатель производит осмотр Бокса и, в случае обнаружения ухудшения состояния принимаемого Бокса, уведомляет об этом Арендатора. Если Арендатор отказывается устранять обнаруженные недостатки Бокса своими силами в указанные Арендодателем сроки, Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения понесённых расходов, а также убытков в полном объёме, связанных с очисткой или устранением неисправностей оборудования и повреждения Бокса, вследствие нарушения Арендатором правил эксплуатации/использования Бокса, порчи, уничтожения имущества Арендодателя в Боксе/Складском комплексе. В случае выявления недостатков Бокса, подлежащих устранению за счёт Арендатора, составляется соответствующий Акт.

5.7. В случае прекращения Договора Арендатор обязан освободить Бокс от принадлежащего ему имущества не позднее последнего дня срока аренды. При неисполнении данной обязанности к отношениям Сторон применяются положения раздела 13 настоящего Договора об удержании и реализации имущества Арендатора; при этом период с даты окончания срока аренды до фактического освобождения Бокса подлежит оплате Арендатором по действующим Тарифам.

6. СРОК, ПРОДЛЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

6.1. Срок действия Договора определяется Индивидуальными условиями (п. 3.3) и начинается с Даты начала аренды, указанной Арендатором в форме бронирования (п. 4.4).

6.2. Если ни одна из Сторон не уведомила другую Сторону о нежелании продлевать Договор способом, указанным в п. 6.6, не менее чем за 5 (пять) календарных дней до окончания текущего оплаченного Сервисного периода, Договор считается продлённым на следующий Сервисный период. Стоимость продления определяется в соответствии с п. 7.1 и п. 8.3 настоящего Договора. При изменении Арендной платы применяется порядок уведомления, установленный п. 8.3.2.

6.3. Договор прекращается по истечении срока аренды, исполнением Сторонами обязательств в полном объёме, а также по основаниям, предусмотренным п. 6.4 и 6.5 Договора, и в иных случаях, прямо предусмотренных Договором. Датой прекращения Договора при досрочном расторжении является дата, определяемая в соответствии с п. 6.4–6.5.4 Договора.

6.4. Досрочное расторжение по инициативе Арендатора.

6.4.1. В любое время Арендатор вправе расторгнуть Договор, направив Арендодателю уведомление способом, указанным в п. 6.6, не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты предполагаемого расторжения. Договор расторгается в дату, указанную Арендатором в уведомлении, при условии соблюдения указанного срока; если дата, указанная Арендатором, наступает ранее истечения 5 (пяти) календарных дней с даты направления уведомления, Договор считается расторгнутым по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты направления уведомления. Дата расторжения признаётся последним днём текущего Сервисного периода, и арендная плата за неполный Сервисный период не пересчитывается.

6.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, направив Арендатору уведомление в порядке п. 6.6, в случаях грубого нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

6.5.1. систематической (два и более раза подряд) неуплаты Арендной платы за Сервисный период в установленный срок;

6.5.2. использования Бокса для хранения Запрещённых предметов или осуществления Запрещённых действий согласно разделу 10;

6.5.3. нанесения ущерба Боксу, оборудованию или общему имуществу Складского комплекса.

6.5.4. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором уведомления о расторжении, направленного в порядке п. 6.6. При расторжении по основанию п. 6.5.1 Арендодатель направляет уведомление не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения; при расторжении по основаниям п. 6.5.2 и 6.5.3 Договор считается расторгнутым с даты получения уведомления.

6.5.5. Расторжение Договора по основаниям п. 6.5 не препятствует применению Арендодателем мер, предусмотренных разделом 13, включая удержание имущества (п. 13.6) и обращение имущества в собственность Арендодателя (п. 13.8). Плата за фактическое пользование Боксом по п. 13.6 начисляется с даты прекращения Договора до даты фактического освобождения Бокса Арендатором либо перехода имущества в собственность Арендодателя по п. 13.8.6.6. Любые уведомления, связанные с расторжением или непродлением Договора, направляются Сторонами исключительно через инструменты Личного кабинета на Сайте, что обеспечивает фиксацию даты и факта отправки и получения. В исключительных случаях по согласованию Сторонами — на e-mail и/или посредством SMS/мессенджера, которые указаны в Личном кабинете.

6.7. Порядок возврата предоплаты при расторжении Договора:

6.7.1. При расторжении по инициативе Арендатора (п. 6.4.1) возврату подлежит арендная плата за полностью не начавшиеся Сервисные периоды. Арендная плата за текущий (частично использованный) Сервисный период возврату не подлежит и не пересчитывается.

6.7.2. При расторжении по соглашению Сторон возвращается оплата за все неиспользованные периоды (включая текущий) пропорционально неиспользованным дням.

7. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. Стоимость аренды Бокса на первый Сервисный период указана в Индивидуальных условиях (п. 3.3) и определяется Тарифами, действующими на момент оформления Бронирования. При продлении Договора на следующий Сервисный период стоимость аренды определяется Тарифами, действующими на дату оплаты такого периода и опубликованными на Сайте Арендодателя.

7.2. Оплата арендной платы производится авансом за выбираемый Арендатором Сервисный период. Срок оплаты - не позднее последнего дня, текущего оплаченного Сервисного периода. Оплата признаётся полным и безоговорочным согласием Арендатора с указанной в Личном кабинете на момент оплаты стоимостью. Оплата за уже начавшийся Сервисный период не пересчитывается.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ОФЕРТЫ, ПРАВИЛ И ЦЕНЫ

8.1. Арендодатель вправе изменять условия настоящей Оферты. Новая редакция Оферты публикуется на Сайте Арендодателя.

8.2. Изменения в Оферту, касающиеся общих условий оказания услуг, прав и обязанностей Сторон, иных положений, не связанных с изменением размера арендной платы, вступают в силу с даты их публикации на Сайте Арендодателя и применяются к отношениям Сторон начиная с указанной даты.

8.3. Порядок изменения Арендной платы (Тарифов).

8.3.1. Арендодатель имеет право увеличить размер Арендной платы не более чем на 20 (двадцать) процентов, но не чаще чем один раз в 365 дней.

8.3.2. Арендодатель обязан через Личный кабинет на Сайте уведомить Арендатора о новом размере Арендной платы не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты, с которой такое изменение вступает в силу.

8.3.3. В случае, если Арендатор внес авансом Арендную плату за Сервисный период, увеличенная Арендная плата будет взиматься с Арендатора после окончания оплаченного Сервисного периода. Оплата следующего Сервисного периода по новой цене признается полным и безусловным согласием Арендатора с ее изменением.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Арендодатель обязуется:

9.1.1. Предоставлять Арендатору право пользования Боксом в течение оплаченного Сервисного периода и обеспечивать доступ к Складскому комплексу и Боксу.

9.1.2. Ознакомить Арендатора с Правилами и информировать об изменениях в работе Арендодателя путём размещения актуальной информации на сайте.

9.1.3. Не ограничивать необоснованно доступ к Боксу, кроме случаев, предусмотренных Офертой, и совершать иные действия, необходимые для её исполнения в соответствии с законодательством РФ.

9.2. Арендодатель вправе:

9.2.1. Контролировать целевое использование Бокса и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке при использовании Бокса не по назначению или с нарушением Оферты.

9.2.2. Получать доступ к Боксу без согласия Арендатора исключительно при: угрозе жизни и здоровью; признаках возгорания, задымления, затопления, аварии; угрозе ущерба имуществу Арендодателя или третьих лиц; обоснованных подозрениях на размещение запрещённых предметов; исполнении требований законодательства или уполномоченных органов; обеспечении безопасности (включая антитеррористические мероприятия) при выявлении признаков размещения запрещённых предметов.

9.2.3. В аварийной или чрезвычайной ситуации переместить вещи Арендатора в другой Бокс либо иное место временного размещения и/или приостановить доступ к Боксу — на период устранения обстоятельств, в объёме, необходимом для их устранения. По возможности Арендодатель уведомляет Арендатора о факте доступа в течение 24 часов.

9.3. Арендатор обязуется:

9.3.1. Ознакомиться с Офертой и Правилами и пользоваться Боксом в соответствии с ними, обеспечивая сохранность находящихся в нём вещей.

9.3.2. Своевременно вносить плату, незамедлительно сообщать об утрате доступа и не допускать действий, нарушающих условия пользования Боксом.

9.3.3. При прекращении Договора незамедлительно вернуть Бокс в состоянии, в котором он был получен, с учётом нормального износа.

9.3.4. Осуществлять доступ к Боксу исключительно через функционал Личного кабинета Арендатора на Сайте Арендодателя, используя предоставленные ему Учётные данные.

9.4. Арендатор вправе:

9.4.1. Передавать право пользования Боксом третьим лицам, путём предоставления им доступа к своему Личному кабинету, с предварительного письменного согласия Арендодателя, выраженного через Личный кабинет. Арендатор несёт полную ответственность за любые действия, совершенные любыми лицами, получившими доступ к его Личному кабинету, включая, но не ограничиваясь, любые нарушения условий настоящего Договора, повреждение Бокса, его содержимого или другого имущества, а также за сохранность Бокса и его содержимого в период, когда доступ к нему был предоставлен третьим лицам.

10. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ

10.1. Арендатор обязан:

- соблюдать действующие Правила использования индивидуальных боксов (Приложение № 1), режим работы Складского комплекса, требования пожарной, санитарной и иной безопасности, установленные законодательством РФ и локальными актами Арендодателя;

- содержать в чистоте арендованный Бокс и прилегающую к нему зону общего пользования; вывоз мусора, упаковочных материалов и иных отходов осуществляется Арендатором самостоятельно и за свой счёт;

- не допускать загрязнения, порчи общего имущества, соседних Боксов и иных помещений Складского комплекса;

- использовать Бокс исключительно в целях, предусмотренных п. 3.1.1 Договора.

10.2. Запрещено размещение в Боксе:

- легковоспламеняющихся, взрывоопасных, токсичных, радиоактивных и иных опасных веществ, и материалов;

- оружия, боеприпасов, их частей и компонентов;

- наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров;

- живых организмов (растений, животных, насекомых и т. д.);

- продуктов питания и прочих скоропортящихся объектов;

- предметов, изъятых из гражданского оборота или запрещённых к хранению действующим законодательством РФ;

- вещей, требующих для сохранности специального температурного, влажностного или иного контролируемого режима, который не может быть обеспечен в Боксе;

- иного имущества, определённого в Правилах использования индивидуальных боксов (Приложение № 1).

10.3. В случае обнаружения в Боксе предметов и веществ, указанных в п. 10.2 Договора, Арендатор обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее 24 (двадцати четырех) часов с момента получения уведомления Арендодателя в порядке п. 6.6, удалить их и привести Бокс в состояние, соответствующее условиям Договора. Факт обнаружения указанных предметов и веществ фиксируется актом, составляемым Арендодателем. При отказе Арендатора от подписания акта либо уклонении от его подписания акт составляется в одностороннем порядке, в присутствии комиссии не менее чем из двух лиц, и является надлежащим доказательством нарушения.

10.4. В Боксе и Складском комплексе запрещено:

- выполнение работ с использованием открытого огня, сварочного оборудования, мощного электроинструмента, химических реактивов;

- совершение иных действий, создающих угрозу жизни, здоровью людей, сохранности имущества Арендодателя, других Арендаторов или нарушающих общественный порядок.

10.5. Арендатор обязан обеспечивать упаковку и размещение вещей таким образом, чтобы:

- не создавать нагрузок на конструкции Бокса, превышающих допустимые;

- не препятствовать свободным проходам, эвакуационным путям и доступу к инженерным системам Складского комплекса;

- не создавать угрозы обрушения или повреждения имущества.

10.6. Арендодатель не несет ответственности за сохранность, утрату, хищение, порчу или повреждение любого имущества, размещенного Арендатором в Боксе, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ.

10.7. Арендатор понимает и соглашается с тем, что с течением времени имущество подвергается естественному износу и старению. Арендодатель не несет ответственности за изменения состояния вещей, вызванные нормальным течением времени и естественными процессами.

10.8. Арендатору разъяснено, и он подтверждает, что:

- Бокс не является герметичной, климатически контролируемой или специально защищенной конструкцией;

- не исключена возможность колебаний температуры и влажности, а также попадания пыли или атмосферной влаги внутрь Бокса;

- свойства размещаемого имущества должны соответствовать условиям размещения в складских помещениях такого типа.

10.9. Арендатор обязан размещать свое имущество исключительно внутри арендованного Бокса. Размещение вещей в общих зонах Складского комплекса (коридорах, проходах и т.д.) запрещено. В случае нарушения данного запрета Арендатор несет полную ответственность за оставленные без присмотра вещи. Арендодатель вправе незамедлительно удалить (утилизировать) такое имущество без какой-либо компенсации Арендатору.

11. ПОРЯДОК ДОСТУПА

11.1. Доступ в Складской комплекс и к Боксу предоставляется Арендатору после успешной оплаты первого Сервисного периода.

11.2. Арендодатель обеспечивает первоначальную выдачу и настройку необходимых для доступа в Складской комплекс и Бокс элементов. Фактом предоставления доступа считается обеспечение возможности открытия Складского комплекса и Бокса. При наличии задолженности фактом предоставления (возобновления) доступа считается разблокировка такой возможности после её погашения.

11.3. Арендодатель вправе временно блокировать доступ Арендатора к Складскому комплексу и Боксу в следующих случаях:

- при просрочке оплаты очередного Сервисного периода;

- при наличии у Арендатора непогашенной задолженности по уплате пени, неустойки, штрафов и (или) возмещения ущерба, начисленных в соответствии с Договором, независимо от того, оплачен ли текущий Сервисный период, если такая задолженность не погашена в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления;

- при нарушении Арендатором условий настоящей Оферты или Правил использования индивидуальных боксов;

- при возникновении угрозы безопасности имуществу, людям или функционированию Складского комплекса;

- по требованию уполномоченных государственных органов и/или должностных лиц таких органов.

11.4. Блокировка доступа снимается после устранения причин, её вызвавших (погашение задолженности, устранение нарушения и т.д.), в сроки, определяемые Арендодателем. Срок снятия блокировки исчисляется с момента устранения причин её введения. Если блокировка связана с обстоятельствами, указанными в п. 11.8, срок исчисляется с момента устранения таких обстоятельств в порядке, предусмотренном п. 11.8.

11.5. Арендатор обязуется сохранять конфиденциальность своих Учётных данных (логина и пароля) от Личного кабинета. Арендодатель не несёт ответственности за несанкционированный доступ к Боксу или Личному кабинету Арендатора, произошедший вследствие умышленной или неосторожной передачи Арендатором своих Учётных данных третьим лицам, а также вследствие иных действий или бездействия Арендатора, приведших к компрометации его Учётных данных. Любые действия, совершённые в Личном кабинете под Учётными данными Арендатора, считаются совершенными Арендатором.

11.6. Арендодатель вправе временно ограничивать или приостанавливать доступ в Складской комплекс для проведения плановых регламентных работ, испытаний систем безопасности, устранения аварий или по иным техническим причинам. Арендодатель предпринимает разумные усилия для заблаговременного уведомления Арендатора о таких ограничениях через Сайт, Личный кабинет или иным доступным способом.

11.7. Складской комплекс работает для доступа Арендаторов в дни и часы, указанные на Сайте Арендодателя и/или размещённые на информационных стендах в Складском комплексе.

11.8. Арендодатель обеспечивает функционирование систем доступа с использованием каналов связи, привлекая операторов связи и поставщиков технических решений. Арендодатель не несёт ответственности за перебои, ограничения, отказы или прекращение работы глобальной сети Интернет, каналов связи, оборудования операторов связи, сбои в работе внешних сервисов и иные обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Арендодателя, за исключением случаев, когда такие обстоятельства вызваны виновными действиями (бездействием) Арендодателя.

При наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств Арендодатель принимает все разумные и доступные меры для восстановления доступа, в том числе путём использования альтернативных каналов связи, перевода систем доступа в ручной режим управления и/или временной выдачи резервных учетных данных, и уведомляет Арендатора доступным способом (через Сайт, Личный кабинет, информационные стенды в Складском комплексе, посредством телефонной связи или SMS-сообщения).

Период, в течение которого доступ объективно не мог быть обеспечен по указанным в настоящем пункте причинам, не считается нарушением Арендодателем своих обязательств по Договору, и сроки, установленные п. 11.4 Договора, исчисляются с момента устранения таких обстоятельств.

11.9. Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке изменять режим работы в связи с техническими, организационными, санитарно-эпидемиологическими или иными объективными причинами. Актуальный режим работы публикуется на Сайте.

12. ОСМОТРЫ, ПЕРЕМЕЩЕНИЕ И АВАРИЙНЫЕ СИТУАЦИИ

12.1. Арендодатель вправе проводить плановые осмотры общего имущества, инженерных систем и помещений Складского комплекса. В случае необходимости обеспечения доступа своих работников или подрядчиков в Бокс для проведения регламентных, ремонтных или иных необходимых работ, Арендодатель обязан уведомить Арендатора не менее чем за 1 (один) рабочий день, если иной срок не согласован Сторонами дополнительно.

12.2. Арендодатель вправе вскрыть Бокс без предварительного уведомления Арендатора в следующих случаях:

- для предотвращения реальной угрозы жизни, здоровью людей, а также угрозы порчи имущества Арендодателя или третьих лиц (пожар, задымление, утечка газа, потоп, запах гниения и т.п.);

- по мотивированному требованию уполномоченных государственных органов и/или должностных лиц таких органов (правоохранительных, надзорных) в порядке, установленном законодательством РФ;

- при наличии достаточных оснований полагать, что в Боксе находятся запрещённые к хранению предметы или вещества (п. 10.2 Договора), создающие угрозу жизни, здоровью людей, сохранности имущества Арендодателя, других Арендаторов или третьих лиц, а равно угрозу пожара, затопления или иной аварии.

12.3. В целях обеспечения безопасности, проведения планового ремонта, реконструкции или в иных производственных необходимостях, Арендодатель вправе в одностороннем порядке временно или постоянно переместить Арендатора в другой аналогичный или больший по площади Бокс. Арендодатель обязан уведомить Арендатора о таком перемещении и его условиях (сроке, новом месте расположения) не менее чем за 10 (десять) календарных дней, за исключением аварийных ситуаций (п. 9.2.3 и п. 12.2). Условия аренды (тариф, срок) при перемещении не ухудшаются. Расходы на перемещение имущества Арендатора несет Арендодатель.

12.4. Если у Арендодателя возникают достаточные основания полагать, что в Боксе хранятся вещества или предметы, создающие угрозу, либо совершено (готовится) правонарушение, Арендодатель обязан уведомить об этом компетентные государственные органы. В рамках выполнения требований законодательства РФ и по мотивированному запросу таких органов Арендодатель предоставляет имеющуюся у него информацию об Арендаторе и пользователях Бокса, соблюдая при этом требования Федерального закона «О персональных данных».

13. ПРОСРОЧКА ОПЛАТЫ, ОГРАНИЧЕНИЕ ДОСТУПА И УДЕРЖАНИЕ ИМУЩЕСТВА

13.1. При наличии у Арендатора просроченной задолженности по оплате Сервисного периода Арендодатель вправе применить к нему меры, предусмотренные настоящим разделом, последовательно либо в сочетании, если иное не вытекает из существа конкретной меры.

13.2. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в следующем размере (нарастающим итогом от суммы просроченной задолженности):

— при просрочке от 7 (семи) до 13 (тринадцати) календарных дней включительно — 2%;

— при просрочке от 14 (четырнадцати) до 20 (двадцати) календарных дней включительно — 3%;

— при просрочке 21 (двадцати одного) календарного дня и более — 5%.

Начисление пени начинается со дня, следующего за днём наступления срока оплаты, указанного в Личном кабинете, и прекращается в день фактической уплаты задолженности включительно.

13.3. Акцептуя Оферту, Арендатор подтверждает своё безусловное согласие с порядком начисления пени, установленным в п. 13.2, и с тем, что указанный размер пени является соразмерным последствиям нарушения обязательства.

13.4. Начисление и уплата пени не освобождают Арендатора от исполнения основного обязательства и не ограничивают права Арендодателя на применение иных мер, предусмотренных Договором и законом, включая ограничение доступа (п. 13.5), удержание имущества (п. 13.6) и реализацию удерживаемого имущества (п. 13.7).

13.5. При наличии просроченной задолженности Арендодатель вправе ограничить (заблокировать) доступ Арендатора в Складской комплекс и к Боксу путём отключения доступа, направив Арендатору уведомление через Личный кабинет и (или) на адрес электронной почты,

указанный в Договоре. Сроки и порядок блокировки и снятия блокировки определяются п. 11.3–11.3.2 настоящей Оферты. Блокировка не является просрочкой Арендодателя и не влечёт его ответственности, за исключением случаев, когда задолженность признана отсутствующей или необоснованной.

13.6. С момента блокировки доступа в соответствии с п. 13.5 Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся в Боксе, до полного погашения всей задолженности, включая пеню за период просрочки и удержания. Удержание осуществляется в порядке ст. 359 ГК РФ. За период удержания Арендатор уплачивает плату за фактическое пользование Боксом по действующим Тарифам; указанная плата начисляется с даты блокировки до даты фактического освобождения Бокса либо перехода имущества в собственность Арендодателя по п. 13.8, но не более срока, установленного п. 13.7.

13.7. Если в течение 1 (одного) календарного месяца с момента блокировки доступа (либо с даты окончания срока, указанного в п. 5.8) Арендатор не погасит задолженность, не возобновит доступ к Боксу и не освободит Бокс от своего имущества, Арендодатель вправе реализовать удерживаемое имущество Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Вырученные средства направляются на погашение задолженности Арендатора и возмещение расходов, связанных с хранением и реализацией имущества; оставшаяся сумма возвращается Арендатору, а при её недостаточности — взыскивается с Арендатора в общем порядке.

13.8. Акцептуя Оферту, Арендатор заранее и безусловно соглашается с тем, что имущество, оставленное им в Боксе после прекращения Договора и истечения срока, указанного в уведомлении Арендодателя (направленного через Личный кабинет и (или) на адрес электронной почты, указанный в Договоре), считается имуществом, от которого Арендатор отказался, и поступает в собственность Арендодателя. Стороны подтверждают, что указанный месячный срок является разумным и достаточным для заявления Арендатором прав на имущество. Настоящее условие является соглашением Сторон об отказе от прав на имущество, не требует дополнительного судебного подтверждения и оформляется актом Арендодателя с приложением описи имущества, составленной с применением фото- и (или) видеофиксации. Переход имущества в собственность Арендодателя по настоящему пункту прекращает удержание по п. 13.6 и начисление платы за фактическое пользование по указанному пункту.

13.9. Удержание (п. 13.6) и обращение в собственность по п. 13.8 являются самостоятельными правовыми режимами и применяются раздельно: удержание — в период действия Договора и до погашения задолженности; обращение в собственность по п. 13.8 — только после прекращения Договора и истечения срока, указанного в уведомлении. Арендодатель не вправе обратить удерживаемое имущество в свою собственность во внесудебном порядке иначе как в случаях, прямо предусмотренных п. 13.8. Реализация имущества по п. 13.7 осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14.1. Настоящий Договор является договором аренды изолированного помещения (Бокса) и не регулирует отношения по хранению (не является договором хранения по главе 47 ГК РФ). Арендодатель не несет обязательств по обеспечению сохранности какого-либо имущества, размещаемого Арендатором в Боксе.

14.2. Ответственность Арендатора за имущество и ущерб.

14.2.1. Арендатор несет полную ответственность за сохранность своего имущества, размещенного в Боксе, а также за все действия своих доверенных лиц, имеющих доступ к Боксу.

14.2.2. Арендодатель не отвечает за утрату или повреждение имущества Арендатора, возникшие вследствие: действий/бездействия самого Арендатора или допущенных им третьих лиц; нарушения Арендатором Правил пользования складом; хранения запрещенных вещей; ввоздействия влаги, перепадов температур, пыли, плесени, грызунов, насекомых и иных аналогичных обстоятельств.

14.2.3. Арендатор несет полную материальную ответственность за любой ущерб, причиненный его имуществом или его действиями (бездействием) Боксу, имуществу Арендодателя, другим арендаторам или иным третьим лицам (включая ущерб от пожара, залива, загрязнения). Арендатор обязан возместить все причиненные убытки в полном объеме.

14.3. Ответственность за повреждение Бокса.

14.3.1. Арендатор обязан бережно относиться к Боксу. В случае его повреждения, уничтожения или утраты по вине Арендатора, последний обязан возместить Арендодателю полную стоимость ущерба.

14.3.2. Ущерб фиксируется в Акте, составляемом Арендодателем. В случае неявки Арендатора для подписания Акта в течение 3 (трех) рабочих дней с уведомления, Акт составляется Арендодателем в одностороннем порядке в присутствии комиссии и считается обязательным для Арендатора.

14.3.3. Расчет возмещения (смета, акт выполненных работ) предоставляется Арендатору. Требование подлежит исполнению в течение 10 (десяти) банковских дней.

14.4. За оставление мусора при освобождении Бокса Арендатор уплачивает фиксированный штраф в размере 2 000,00 рублей, а также возмещает фактические расходы на уборку, если они превышают эту сумму.

14.5. За использование Бокса в качестве адреса для регистрации юридического лица или ИП (нарушение п. 3.1.1) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 30 000,00 рублей. Одновременно Арендодатель вправе проинформировать об этом факте компетентные государственные органы.

14.6. За нарушение Арендатором требований пункта 10.2 Договора (размещение запрещённых предметов и веществ), при подтверждении факта нарушения Актом, составленным Арендодателем (в том числе в одностороннем порядке в присутствии комиссии), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый выявленный случай хранения.

14.7. Если вследствие нарушений Арендатора (пожарная, санитарная безопасность и т.д.) к Арендодателю будут применены меры административной ответственности (штрафы) или его деятельность будет приостановлена, Арендатор обязан полностью компенсировать Арендодателю сумму всех штрафов, судебных издержек и упущенную выгоду за весь период простоя.

14.8. Уплата штрафа, предусмотренного пунктом 14.7, не освобождает Арендатора от обязанности по немедленному удалению таких предметов из Бокса и возмещению всех убытков, причинённых Арендодателю или третьим лицам.

14.9. Арендодатель несет ответственность только за прямой реальный ущерб, причиненный имуществу Арендатора вследствие доказанной вины Арендодателя. Арендодатель не возмещает косвенные убытки, упущенную выгоду, моральный вред.

14.10. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и настоящим Договором.

14.11. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, допущенные во время его действия.

15. СТРАХОВАНИЕ, ОХРАНА И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

15.1. Складской комплекс оборудован системами видеонаблюдения и охранной сигнализации; видеозаписи используются для обеспечения безопасности и защиты прав и законных интересов сторон.

15.2. Арендатор вправе застраховать своё имущество самостоятельно. Арендодатель не оказывает страховые услуги и не выступает страховщиком.

16. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ, ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ

16.1. Обработка персональных данных осуществляется в целях заключения и исполнения договора, а также информирования Арендатора о статусах услуг и платёжных событиях, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16.2. Юридическую силу имеют электронные документы и сообщения, направленные через ЛК, e-mail и/или SMS/мессенджеры (которые указаны в Личном кабинете), при условии надлежащей идентификации Арендатора. Действия Арендатора в ЛК признаются совершёнными им лично.

17. УВЕДОМЛЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ

17.1. Юридически значимые сообщения направляются через ЛК, на e-mail и/или посредством SMS/мессенджера, которые указаны в Личном кабинете. Сообщения считаются полученными в день отправки, если иное не доказано сторонами.

17.2. Арендатор обязан поддерживать актуальность своих контактных данных в ЛК и уведомлять Арендодателя о смене контактных данных. Арендатор несет полную ответственность за недостоверность предоставленной контактной информации.

18. ФОРС-МАЖОР

18.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение какого-либо из обязательств по Договору 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, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по Договору.

18.2. Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, обязана не позднее 3 (трёх) 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.

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

19. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

19.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной друг от друга в связи с исполнением настоящей Оферты, за исключением случаев, когда раскрытие обязательно по закону или необходимо для защиты законных интересов.

20. ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

20.2. В случае, если Стороны не пришли к решению посредством переговоров, споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде в следующем порядке (договорная подсудность):

- для споров между Арендодателем и Арендаторами - физическими лицами - в Тверском районном суде города Москвы или в Судебном участке мирового судьи № 423 района Тверской города Москвы;

- для споров между Арендодателем и Арендаторами - юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями - в Арбитражном суде города Москвы.

21. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

21.1. Недействительность отдельного положения Договора не влечёт недействительность Договора в целом.

21.2. Актуальная редакция Оферты определяется датой её публикации. Договор действует в течение Срока аренды (п. 3.3, п. 6.1) с учётом продления в порядке п. 6.2 и до момента прекращения по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и законодательством РФ.

21.3. Арендодатель вправе привлекать третьих лиц для исполнения отдельных операций (охранные, сервисные, клининговые услуги и т.п.) без согласования с Арендатором.

22. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ООО «Юнитбокс»

ОГРН 1267700016352

ИНН 9707055177

КПП 770701001

Адрес: 127051, г. Москва, ул. Садовая-Самотечная, д. 4, помещ. 1П

Расчетный счет 40702810400810113631

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Москве

Корреспондентский счет 30101810145250000411

БИК 044525411