

## ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА о заключении договора аренды складского отсека

Настоящая Публичная oferta размещена на сайтах <https://кладовочка.рф/>, <https://спб.кладовочка.рф/>, <https://кабинет.кладовочка.рф/> и устанавливает порядок предоставления Арендодателем за плату во временное владение и пользование складских отсеков Арендатору.

### 1. Термины и определения.

**Публичная oferta** (далее - «Oferta») – предложение Арендодателя, содержащее все существенные условия и порядок заключения Договора аренды складского отсека, размещенное на Сайтах и доступное в сети Интернет по адресам <https://кладовочка.рф/>, <https://спб.кладовочка.рф/>, <https://кабинет.кладовочка.рф/>.

**Акцепт** - полное и безоговорочное принятие условий Oferty путем осуществления действий Арендатором, выражающих намерение воспользоваться услугами Аренды.

**Сайт** - совокупность размещенных в сети Интернет веб-страниц и иной информации, объединенных единым адресным пространством домена <https://кладовочка.рф/> и поддоменов (часть домена) <https://спб.кладовочка.рф/>, <https://кабинет.кладовочка.рф/>, предназначенных для ознакомления с Ofertой посредством сети Интернет.

**Аренда** - предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование одного или нескольких помещений (Складских отсеков) Арендатору на территории Хранилища/Хранилищ на условиях выбранного Арендатором Тарифа и при наличии свободных помещений.

**Договор аренды складского отсека** (далее – «Договор аренды») – совокупность условий Аренды (тариф, срок аренды, адрес, номер и размера Складского отсека) и др., содержащихся в Личном кабинете Арендатора, принимаемых Арендатором на основании настоящей Oferty.

**Хранилище** - совокупность Складских отсеков, оборудованная системой контроля управления доступом, охранной сигнализацией, системой цифрового видеонаблюдения, пожарной сигнализацией, расположенных в цокольном этаже и/или подвальном этаже по адресам:

- г. Санкт-Петербург, Капитанская улица, д. 4, лит. А, пом. 172-Н, 173-Н (Хранилище 1);

- г. Санкт-Петербург, Белорусская улица, д. 6, корп. 2, лит. А, пом. 1-Н (Хранилище 2);

- г. Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, д. 10, лит. А, пом. 1-Н (Хранилище 3).

**Складской отсек (бокс)** - небольшое изолированное помещение определенной площади, указанной на Сайтах, расположенное в Хранилище, предназначенное для хранения определенного имущества Арендатора, оборудованное системой контроля управления доступом.

**Арендатор** - физическое или юридическое лицо, или индивидуальный предприниматель, прошедшее/ий Регистрацию на Сайте и принявшее/ий условия Oferty, имеющее/ий личный кабинет. До Регистрации на Сайте, принятия условий Oferty, выбора параметров (адрес Хранилища, площадь, объем, номер Складского отсека, период Аренды), оплаты выбранного Складского отсека, Арендатор именуется как Пользователь Сайта.

**Личный кабинет** - персональная страница Арендатора на Сайте, предоставляемая Арендатору Арендодателем при Регистрации в целях использования на правах Аренды, вход на которую осуществляется путем ввода логина и пароля, определенного Арендатором. Доступ к функционалу Личного кабинета предоставляется Арендатору после Регистрации.

**Регистрация** - процедура, в ходе которой Пользователь Сайта предоставляет достоверные данные о себе по утвержденной форме, а также логин и пароль для входа в Личный кабинет для получения доступа к полному функционалу Личного кабинета.

**Функционал Личного кабинета** - возможность использовать инструменты Сайта по поиску и принятию в Аренду Складских отсеков, по завершению Аренды (расторжению/прекращению Договора аренды, возврата Складского отсека Арендодателю), по управлению доступом к Складскому отсеку, по вводу и изменению персональных данных, по внесению доверенных лиц, по внесению Арендной платы и иные действия, связанные с Арендой.

**Бронирование** – оформление заявки на Аренду о закреплении Складского отсека за Пользователем Сайта/Арендатором на сутки. В течение суток Пользователь Сайта/Арендатор вправе лично осмотреть выбранный Складской отсек, оплатить Аренду выбранного Складского отсека. По

истечении суток бронирование выбранного Складского отсека прекращается.

**Тариф** – Арендная плата за пользование Складским отсеком, выбранным Арендатором, размер платы зависит от размера (площади, объема) Складского отсека (бокса) и выбранного периода Аренды. Тарифы размещены на Сайте. При выборе Арендатором нескольких периодов для оплаты Арендодатель предоставляет льготную ставку за 30 дней при единовременной оплате аренды за 90 дней, за 180 дней, за 360 дней.

**Арендная плата** - сумма, вносимая Арендатором за Аренду на условиях выбранного Арендатором Тарифа.

**Принятие аренды** - заключение договора аренды на условиях Оферты, состоящее из Регистрации на Сайте, принятия условий Оферты, выбора параметров Складского отсека (адрес Хранилища, площадь, объем, номер Складского отсека, период Аренды), бронирования, оплаты выбранного Складского отсека, принятие Складского отсека в пользование.

**Завершение аренды** – расторжение или прекращение Договора аренды и возврат Складского отсека Арендодателю.

**Арендодатель** - лицо, уполномоченное собственниками Хранилищ сдавать Складские отсеки (боксы) в Аренду, а именно Индивидуальный Предприниматель Лугинец Роман Сергеевич, ОГРНИП 316784700234384 от 10.08.2016 года, ИНН 780162790680, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская набережная, дом 39, корп. 3, кв. 57, действующий как Доверительный управляющий на основании Договора № 1 доверительного управления недвижимым имуществом от 30.03.2017 года в отношении Хранилища 1 и Договора № 9 доверительного управления недвижимым имуществом от 22.07.2018 года в отношении Хранилища 2, а также как Арендатор (Субарендодатель) на основании Договора № НО-1Н аренды нежилого помещения от 03.07.2019 года в отношении Хранилища 3.

## **2. Предмет оферты, порядок акцепта и заключения Договора аренды.**

2.1. В соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также – ГК РФ) настоящий документ является Публичной офертой, адресованной неограниченному кругу лиц, с предложением заключить Договор аренды Складского отсека на условиях, изложенных в настоящей Оферте.

2.2. Настоящая Оферта содержит все условия Договора аренды, подписанного Арендодателем и Арендатором (далее совместно именуемые Стороны).

2.3. Арендодатель предоставляет Арендатору в Аренду Складской отсек, выбранный Арендатором на Сайте при заключении Договора аренды, параметры (адрес Хранилища, площадь, объем, номер Складского отсека, период Аренды) которого содержатся в Личном кабинете Арендатора.

2.4. Прежде чем заключить Договор аренды, Пользователь Сайта обязан пройти Регистрацию. Для этого Пользователь Сайта обязан указать номер мобильного телефона, адрес электронной почты, пароль, повторить ввод пароля, затем подтвердить свой номер телефона путем ввода проверочного СМС-кода, направленному Пользователю Сайта на номер телефона, указанный им при Регистрации.

2.4.1. Далее Пользователь Сайта предоставляет свои персональные данные, прикрепляет документ, удостоверяющий личность (паспорт), при необходимости по запросу сотрудника Арендодателя предоставляет дополнительные документы и сведения, а также совершает действия по подтверждению своих персональных данных.

2.4.2. Ознакомление Пользователя Сайта в полном объеме с условиями настоящей Оферты осуществляется путем проставления отметки («галочка») в специальном поле при Регистрации на Сайте (см. п. 2.4.1. Оферты), которую настоящим Арендодатель и Арендатор признают равной собственноручной подписи Арендатора на бумажном носителе. Кроме того, после завершения Регистрации Арендатору направляется на адрес электронной почты копия настоящей Оферты.

2.4.3. Если Пользователь Сайта не предоставил все необходимые персональные данные и документы, тогда Арендодатель вправе не производить Регистрацию Пользователя Сайта, до тех пор, пока последний не предоставит все сведения в полном объеме и надлежащим образом. В таком случае Пользователю Сайта придет уведомление на адрес электронной почты о том,

что модерация (проверка выполнения условий Оферты) не пройдена.

2.4.4. Только после успешного завершения процедуры Регистрации, Пользователю Сайта предоставляется доступ к функционалу Личного кабинета.

2.4.5. Сохранность персональных данных, содержащихся в личном кабинете, реализуется путем запроса пароля, известного только Пользователю Сайта/Арендатору. Пользователь Сайта/Арендатор несет персональную ответственность за разглашение пароля Личного кабинета третьим лицам.

2.4.5. После получения доступа к функционалу Личного кабинета Пользователь Сайта для заключения Договора аренды обязан выбрать параметры Складского отсека (адрес Хранилища, площадь, объем Складского отсека, номер Складского отсека, период Аренды), внести Арендную плату за первый месяц Аренды с учетом выбранного Тарифа, принять Складской отсек путем проставления отметки «галочка» в специальном поле, затем нажать на отметку «Оформить», или «Оплатить» или др. До внесения Арендной платы выбранный Складской отсек считается забронированным на сутки. По истечении суток бронирование выбранного Складского отсека прекращается. Без внесения Арендной платы Договор аренды не является заключенным.

2.5. Заключенный Договор аренды складского отсека является договором присоединения по смыслу ст. 428 ГК РФ.

2.6. Договор аренды, совершенный в вышеуказанном порядке, признается Сторонами полным и безоговорочным принятием Арендатором всех условий настоящей Оферты без каких-либо изъятий и ограничений и считается заключенным в простой письменной форме (пункт 3 статьи 434 ГК РФ), не требует оформления на бумажном носителе и обладает юридической силой.

2.7. Арендодатель имеет право на сдачу в Аренду Складских отсеков. По запросу Арендатора копии правоустанавливающих документов могут быть предоставлены Арендодателем.

2.8. Арендодатель предоставляет Арендатору Складской отсек исключительно в целях хранения имущества Арендатора. Использование Складского отсека в иных целях влечет право Арендодателя досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем внесудебном порядке (отказ от исполнения Договора) в день обнаружения нарушения данного условия, уведомив за один календарный день Арендатора, а также влечет право Арендодателя ограничить доступ в Складской отсек до даты прекращения/расторжения Договора аренды.

2.9. Факт нахождения имущества Арендатора в Складском отсеке в период действия установленных Арендодателем ограничений (см. пункт 2.8. Оферты) на возможность доступа в помещение будет означать нахождение указанного имущества во владении Арендодателя с даты установления ограничения, наличие которого будет означать удержание имущества в соответствии со ст. 359 ГК РФ, как способ обеспечения исполнения обязательств Арендатором, при этом, риск случайной гибели или случайного повреждения удерживаемого имущества несет собственник имущества.

### **3. Предмет Договора аренды. Арендная плата и порядок оплаты.**

3.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование Складской отсек, а Арендатор принимает Складской отсек и оплачивает Арендную плату в соответствии с условиями, изложенными в настоящей Оферте.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором каждые 30 дней в размере, установленном выбранным Тарифом, с учетом скидочной политики Арендодателя, если она применяется. Тарифы размещены на Сайте.

3.2.1. Арендная плата не облагается НДС на основании п. 3 ст. 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2.2. Моментом исполнения Арендатором обязательств по оплате считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2.3. Арендная плата устанавливается в форме предварительной оплаты и взимается с момента принятия аренды до завершения аренды в установленном Офертой порядке.

3.2.4. Арендатор может оплатить Аренду безналичным способом на расчетный счет Арендодателя, либо непосредственно на Сайте, или наличным способом, предварительно договорившись с Арендодателем о времени встречи в Хранилище, где расположен

арендуемый Складской отсек.

3.3. Арендную плату за первые 30 дней аренды Арендатор должен оплатить в момент выбора параметров Складского отсека и принятия Складского отсека в установленном Офертой порядке в день заключения Договора аренды.

3.4. Арендная плата за последующие 30 дней Аренды должны быть оплачены не позднее каждого 30-го дня (для февраля месяца не позднее 28 или 29) включительно. За первые 30 дней аренды Арендатору плата не возвращается.

3.5. Арендатор вправе внести Арендную плату вперед за несколько периодов сразу, при этом Арендодатель предоставляет льготную ставку за 30 дней при единовременной оплате аренды за 90 дней, за 180 дней, за 360 дней.

3.6. Арендатор обязан самостоятельно отслеживать наличие Арендной платы за определенный период. В случае неоплаты в сроки, указанные в пункте 3.4. Оферты, и просрочка оплаты составляет более 10 (десяти) календарных дней, Арендодатель вправе:

1) ограничить доступ в Складской отсек и на основании ст. 359 ГК РФ удерживать в нем вещи Арендатора, до погашения задолженности и полной оплаты фактического пользования Складского бокса и/или до возврата Складского бокса; и/или

2) отказаться от исполнения Договора аренды в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления о расторжении Договора аренды в порядке, установленном п. 6.10, 6.10.1 и 6.10.2 настоящей Оферты.

3.6.1. Если просрочка оплаты составляет более 30 (тридцати) календарных дней Арендодатель вправе в порядке ст. 360 ГК РФ во внесудебном порядке без уведомления удовлетворить свои требования по оплате арендных платежей за счет имущества Арендатора, находящегося в складском отсеке. При этом Арендодатель не обязан возвращать денежные средства, полученные от отчуждения имущества и превышающие сумму долга, Арендатору.

3.6.2. Если, несмотря на уведомление об отказе от Договора, Арендатор продолжает пользоваться Складским отсеком и вносить арендную плату, а Арендодатель принимает оплату и не заявляет возражений, то Договор продолжает действовать.

3.7. По требованию любой из сторон, Стороны обязуются предоставлять друг другу все необходимые бухгалтерские документы: счета, счета-фактуры, акты и т.п., проводить сверку взаимных расчетов в течение 5 (пяти) календарных дней с момента направления такого требования.

3.8. При внесении Арендной платы безналичным способом на расчетный счет Арендодателя, Арендатор обязан указывать в назначении платежа, номер Складского отсека и за какой период указанная плата вносится. В случае, если такого указания нет, Арендодатель вправе самостоятельно определить порядок распределения указанного платежа. Арендатор несет все риски, связанные с данным обстоятельством.

3.9. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке повышать размер Арендной платы начиная со второго года Аренды. Информация об изменении арендной платы будет опубликована для всеобщего сведения на Сайте Арендодателя и/или Telegram канале <https://t.me/kladovochka>. Арендная плата изменяется со следующего оплачиваемого периода после опубликования изменений на Сайте и/или Telegram канале и/или с момента получения уведомления о таком увеличении, измененная сумма арендной платы не распространяется на уже оплаченные Арендатором периоды.

3.10. В случае прекращения или расторжения Договора аренды и намерения Арендатора заключить новый Договор аренды в отношении другого Складского отсека, Арендатор вправе перевести неиспользованные денежные средства в счет уплаты по новому Договору по письменному заявлению.

3.11. За каждую дополнительную индивидуальную карту доступа/ключа-брелока (даже в случае утраты первого ключа) Арендатор обязан вносить плату в размере 150 (сто пятьдесят) рублей.

#### **4. Передача Складского отсека. Порядок пользования Складским отсеком.**

4.1. Пользователь Сайта/Арендатор вправе лично осмотреть Складской отсек до регистрации, до бронирования, так и после.

4.2. Прием-передача Складского отсека происходит в момент выбора параметров Складского

отсека, оплаты за определенный период Аренды путем проставления отметки «галочки» в поле «Принять аренду». Как только Пользователь Сайта нажал на отметку «Оформить» (или «Оплатить» или др.) и произвел оплату, Пользователь Сайта становится Арендатором, Складской отсек считается переданным Арендатору, и принятым последним.

4.3. После заключения Договора аренды, в случае наличия недостатков Складского отсека, в том числе, неисправности замка двери, ключа двери, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента заключения Договора аренды Арендатор обязан направить Арендодателю заявление на электронную почту с описанием выявленных недостатков и приложением соответствующих фотографий или видео недостатков Складского отсека и требованием заменить Складской отсек или отказаться от Договора аренды уже выбранного и принятого Складского отсека.

4.4. В случае не направления в установленный срок заявления Арендатора на наличие каких-либо недостатков Складского отсека, при отсутствии соответствующих фотографий или видео, считается, что Складской отсек принят (передан) в надлежащем состоянии и без замечаний, ключ считается переданным Арендатору.

4.5. В случае наличия существенных недостатков выбранного Складского отсека таких как, не подходят адрес Хранилища, площадь, объем Складского отсека, Арендатор имеет право отказаться от Договора аренды в порядке пункта 6.3 Оферты в течение 2 (двух) рабочих дней с момента заключения Договора аренды или потребовать предоставления другого Складского отсека, если такой Складской отсек есть в наличии. В случае отказа от Договора на таком основании, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя возврата внесенной Арендной платы.

4.6. Доступ в Складской отсек осуществляется на основании индивидуального ключа-брелока или электронного ключа при помощи системы удаленного доступа через Личный кабинет. После заключения Договора аренды Арендодатель направляет Арендатору информацию об арендованном Складском отсеке, и сообщает, как и где можно получить ключ к Складскому отсеку или осуществляет возможность без ключевого доступа для Арендатора (электронный ключ).

4.7. Если ключ-брелок не был получен Арендатором, то в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения Договора аренды Арендатор обязан направить Арендодателю на адрес электронной почты заявление о не получении ключа.

4.8. В случае не направления в установленный срок заявления Арендатора о не получении ключа считается, что ключ Арендатор получил без замечаний.

4.9. С момента принятия Складского отсека и до возврата Складского отсека, Арендатор несет риск случайной гибели и повреждения Складского отсека. Момент принятия Арендатором Складского отсека указан в п. 4.2 Оферты, а момент возврата Складского отсека указан в п. 6.4 Оферты.

4.10. Арендатор имеет доступ в Хранилище и к Складскому отсеку круглосуточно в будние, выходные, праздничные дни. В любой момент Арендодатель вправе изменить Время доступа в одностороннем порядке, предварительно уведомив об этом Арендатора любым способом: по телефону, электронной почте или опубликовав информацию на Сайте Арендодателя.

4.11. После передачи Складского отсека Арендатору Арендодатель не несет ответственности за доступ в Складской отсек третьих лиц, их действия, если такой доступ стал следствием передачи ключа-брелока или логина/пароля в Личный кабинет Арендатором третьим лицам. Арендодатель вправе в любое время потребовать от Арендатора или любого другого третьего лица, находящегося в Хранилище, предоставить документ, удостоверяющий свою личность, в определенных случаях доверенность, а также вправе отказать в доступе в Хранилище, Складской отсек любому лицу (включая Арендатора), которое не может подтвердить свою личность. Кроме того, Арендодатель может в любой момент отказать в доступе в Хранилище, Складской отсек лицу, которое не было указано в качестве доверенного Арендатором лица, которому такой доступ разрешен в Личном кабинете Арендатора или ответным письмом-согласием Арендодателя по электронной почте.

4.12. Арендатор должен закрывать входную дверь Складского отсека и входную дверь Хранилища. Арендодатель не обязан самостоятельно закрывать незакрытую дверь в Складской отсек и в Хранилище за Арендатора.

4.13. Арендодатель оставляет за собой право входить в Складской отсек без разрешения Арендатора и перемещать любое имущество, хранящееся в Складском отсеке, в следующих случаях: для неотложного ремонта Складского отсека; в интересах безопасности для предотвращения вреда или

ущерба лицам или имуществу Арендодателя/Арендатора; для удаления имущества запрещенного к хранению в Складском отсеке (при нарушении Арендатором пункта 4.14. Оферты или подозрении Арендодателя такого нарушения); при наличии у Арендодателя соответствующей обязанности, вытекающей из законодательных норм и/или из распоряжений уполномоченных органов или с целью реализации положений Оферты.

4.14. Арендатор обязан хранить в Складском отсеке имущество, которое: будет принадлежать Арендатору на законном или договорном основании, не будет являться опасным, иметь опасных характеристик, включать и содержать опасных веществ, в частности, взрывоопасных или огнеопасных, радиоактивных и токсичных веществ или газов, загрязнять и иным образом вредить и влиять на жизнь и здоровье человека, на Складские отсеки Арендодателя или хранящееся в них имущество третьих лиц, выделять вредные пары или неприятные запахи; не будет являться имуществом, которое в соответствии с российским законодательством изъято или ограничено в обороте. Хранящееся имущество не должно быть скоропортящимся или содержать какие-либо растения, животных или живых существ. Арендодатель вправе не разрешить хранение любого имущества вне зависимости от причин и их назначения. Арендатор обязан возместить убытки, возникшие у Арендодателя, в связи с нарушением данного пункта. Арендодатель вправе вскрыть Складской отсек Арендатора в порядке, установленном пунктом 6.11 Оферты.

4.15. При пользовании Складским отсеком, а также иным имуществом Арендодателя, которым ему разрешено пользоваться в соответствии с настоящей Офертой, Арендатор обязан:

- 1) обеспечивать сохранность переданного Складского отсека, а также находящихся в нем оборудования и мебели, и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб;
- 2) не создавать помехи сотрудникам Арендодателя или другим Арендаторам Складских отсеков;
- 3) не распылять краску или осуществлять ремонтные работы любого рода в Складском отсеке;
- 4) не прикреплять что-либо к стенам, потолку, полу или дверям/роллетам Складского отсека или производить перепланировку, переоборудование, реконструкцию Складского отсека;
- 5) не загромождать или захламлять проходы, лестницы, пожарные выходы, служебные помещения или другие части Хранилища Арендодателя;
- 6) содержать арендуемый Складской отсек в чистоте, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии;
- 7) не применять физических усилий при закрытии или открытии роллет;
- 8) не блокировать опускание роллет руками или какими-либо предметами, которые будут препятствовать закрытию роллет, дверей, ворот. Не трогать установленное в Складском боксе и Хранилище оборудование, не закрывать обзор камеры видеонаблюдения;
- 9) закрывать на замок двери, роллеты, ворота, каждый раз, когда Арендатор покидает Складской бокс и Хранилище.

Если нарушение Арендатором настоящего пункта привело к причинению вреда Складскому боксу, Хранилищу или иному имуществу Арендодателя, имуществу других Арендаторов, Арендатор должен (по усмотрению Арендодателя) произвести ремонт по восстановлению или замене поврежденного имущества или возместить расходы Арендодателя по проведению необходимого ремонта. Данные действия должны быть произведены Арендатором незамедлительно после получения соответствующего уведомления.

4.16. Арендодатель не несет ответственность за состояние содержимого Складского отсека. Арендатор обязан сам следить за тем, чтобы содержимое Складского отсека не подвергалось повреждениям, вызванным взаимодействием с хранящимся в нем имуществом Арендатора.

4.17. При возникновении каких-либо подозрений у сотрудника Арендодателя в отношении имущества Арендатора, размещаемого в Складском отсеке, он имеет право потребовать визуально осмотреть имущество Арендатора, в том числе, используя приборы неразрушающего контроля.

4.18. Арендатор может передать третьим лицам право доступа к Складскому боксу, в Хранилище. Любое третье лицо, имеющее доступ к Складскому боксу с разрешения Арендатора, обязано выполнять требования Оферты, а также иметь надлежащим образом оформленные полномочия согласно пункту 4.11 Оферты. Арендатор обязан ознакомить таких лиц с условиями Оферты. Арендатор несет ответственность за действия, бездействия допущенных им третьих лиц.

4.19. Арендатор не имеет права передавать Складской бокс в субаренду, заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав Арендодателя на Складской отсек, в частности, договоры залога, внесение права на аренду Складского отсека в уставный капитал третьих лиц и др.

4.20. Арендатор обязан немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Складскому отсеку и иному имуществу Арендодателя ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению ущерба или угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендодателя.

4.21. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя.

## **5. Ответственность сторон.**

5.1. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора, оставленного в Складском боксе. В случае повреждения, уничтожения имущества Арендатора, находящегося в Складском отсеке, являющегося следствием неисполнения Управляющей компанией или Товариществом собственников жилья своих обязательств по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, где расположено арендуемый отсек, (например, повреждено имущество в результате залива из трубы, содержание которой входит в ответственность Управляющей компании, в результате нарушения гидроизоляции, в результате повреждения деформационного шва, стены/потолка/пола и другие случаи), Арендатор не вправе требовать возмещения ущерба с Арендодателя, ответственность в таком случае, в силу закона (ст. 1064 ГК РФ), несет Управляющая компания или Товарищество собственников жилья или иное лицо, ответственное за управление дома, в котором расположены Складской отсек/Хранилище.

5.2. Арендодатель не несет ответственность за проникновение третьих лиц в Складской бокс Арендатора, в том числе, если Складской бокс был вскрыт в связи с утратой Арендатором ключа-брелока, или данных для осуществления удаленного доступа (электронного ключа), или при условии добровольного предоставления доступа третьим лицам.

5.3. За нарушение сроков и неуплату в полном объеме платежей, указанных в Оферте, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы арендного платежа за оплачиваемый тридцатидневный период за каждый день просрочки.

5.4. За несвоевременный возврат Складского бокса после досрочного расторжения или прекращения Договора в связи с истечением срока для возврата Складского отсека Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 % (ноль целых пять десятых процентов) от суммы платежа за оплачиваемый тридцатидневный период за каждый день просрочки до момента возврата Складского отсека.

5.5. За повреждение, утрату, выхода из строя роллеты Складского отсека и/или Хранилища Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 3000 рублей в течение пяти календарных дней с даты повреждения, утраты, выхода из строя роллеты. В случае возникновения дополнительных расходов на ремонт роллеты, превышающих указанный выше штраф, Арендатор оплачивает такие расходы на основании счета, выставленного Арендодателем.

## **6. Срок аренды. Прекращение и расторжение Договора аренды. Возврат Складского отсека.**

6.1. Срок Договора аренды составляет 360 (Триста шестьдесят) календарных дней с даты заключения Сторонами Договора и не подлежит государственной регистрации в силу п. 2 ст. 651 ГК РФ.

6.2. В случае, если ни одна из сторон за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора аренды не заявит о своём желании завершить аренду, то Договор аренды автоматически продлевается на тех же условиях (за исключением условий об изменении арендной платы в предусмотренном Офертой порядке согласно условиям пункта 3.9. Оферты, а также по согласованию сторон других условий) на тот же срок - на 360 (Триста шестьдесят) дней. Автоматическая пролонгация Договора возможна неограниченное количество раз. Автоматическое перезаключение Договора является добровольно принятым сторонами обязательством согласно п. 1 ст. 421 ГК РФ.

6.3. Арендатор вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора:



1 – либо путем проставления отметки «галочка» в Личном кабинете напротив «Завершить аренду». В таком случае Договор аренды считается расторгнутым, а Складской отсек возвращенным Арендодателю, на следующий день после проставления такой отметки, при условии успешного прохождения модерации (проверка выполнения условий Оферты) и введения СМС-кода в качестве подтверждения Завершения аренды. Для успешного прохождения модерации по Завершению аренды Арендатор обязан прикрепить в Личном кабинете в специальном поле или направить по электронной почте фотографии или видео состояния возвращаемого Складского отсека, освобожденного от вещей Арендатора, а также при необходимости выполнить действия по запросу Арендодателя. О начале и об окончании процедуры модерации Арендатор уведомляется по адресу электронной почты;

2 – либо путем направления Арендодателю письменного уведомления о расторжении Договора аренды и возврату Складского отсека путем направления такого уведомления или заказным письмом при использовании почтовой связи, или по адресу электронной почты, с обязательным приложением фотографий или видео состояния возвращаемого Складского отсека. В таком случае Арендодатель после получения уведомления Арендатора и подписанного Сторонами Акта возврата Складского отсека вправе «Завершить аренду» в Личном кабинете за Арендатора.

6.3.1. Если Арендатор не направит фотографии или видео состояния возвращаемого Складского отсека, и Арендодатель обнаружит повреждения Складского отсека, то Арендатор обязан оплатить неустойку в размере 10% (десять процентов) от суммы ущерба, нанесенного Складскому отсеку (см. пункт 6.6. Оферты).

6.3.2. В случае направления уведомления заказным письмом при использовании почтовой связи уведомление считается полученным Арендодателем, а Договор аренды считается расторгнутым, на следующий день после его получения Арендодателем. В случае направления уведомления по электронной почте уведомление считается полученным Арендодателем, а Договор аренды считается расторгнутым, на следующий день после его направления.

6.3.3. До истечения первых 30 (тридцати) дней аренды, Арендатор не имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора аренды и обязан оплачивать арендную плату до возврата отсека. За первые 30 дней аренды Арендатору плата не возвращается.

6.4. Возврат Складского отсека производится следующим образом:

1 – в случае проставления отметки «галочка» в Личном кабинете напротив «Завершить аренду», в порядке установленном п.п.1 п. 6.3 и п. 6.5. Оферты.

2 – в случае прекращения/расторжения Договора аренды путем направления уведомления заказным письмом при использовании почтовой связи, или по адресу электронной почты, в порядке установленном п. п. 2 п. 6.3 и п. 6.5.1. Оферты.

6.5. При условии расторжения Договора в порядке п. п. 1 п. 6.3 Оферты в момент Завершения аренды в Личном кабинете Арендатор обязан освободить Складской отсек от своих вещей и передать его чистым, убраным, незапертым, в том же состоянии, в каком он находился в день передачи Арендатору, с учетом нормального износа, а также передать ключи в согласованном порядке Арендодателю.

6.5.1. При условии расторжения Договора в порядке п.п. 2 п. 6.3 Оферты, Арендатор обязан в течение дня после его расторжения, освободить Складской отсек от своих вещей и передать его чистым, убраным, незапертым, в том же состоянии, в каком он находился в день передачи Арендатору, с учетом нормального износа, а также передать ключи в согласованном порядке Арендодателю, с подписанием Акта возврата. Причем подписание Акта возврата возможно дистанционно по электронной почте, указанной Арендатором в Личном кабинете, путем обмена отсканированными документами с подписью (и/или печатью) и приложением фотографий или видео состояния возвращаемого Складского отсека, освобожденного от вещей.

6.6. В случае обнаружения Арендодателем повреждений Складского отсека в период аренды и/или при возврате Складского отсека, Арендодатель фиксирует выявленные повреждения при помощи составления и направления Арендатору Акта повреждений, составляемого в свободной форме, с приложением фотографий, а после вправе направить Арендатору требование о возмещении причиненного ущерба. При этом, Стороны договорились, что повреждения арендуемого Складского отсека со стороны Арендатора предполагаются, пока не будет доказано иное, и, если Акт повреждений был составлен Арендодателем до сдачи в аренду данного Складского отсека иному лицу. Вызов и



присутствие Арендатора при составлении Акта повреждений не является обязательным. Если Арендодатель обнаружит повреждения Складского отсека во время Аренды или после Завершения аренды, то Арендатор обязан оплатить неустойку в размере 10% (десять процентов) от суммы ущерба, нанесенного Складскому боксу.

6.7. В случае возврата Складского отсека в ненадлежащем виде (требующем уборки Складского отсека), Арендодатель принимает Складской отсек, но Арендатор обязан оплатить Арендодателю стоимость уборки, подтвержденную счетом нанятой организации или Арендодателя, в течение 3 (трех) календарных дней со дня выставления счета. Уборка включает в себя вынос мусора, влажную уборку Складского отсека. Остальные недостатки (повреждения) Складского бокса, в том числе, неустраняемые загрязнения стен, повреждения покрытия (краски) стен, пола, двери, замка и иные повреждения Складского отсека и/или Хранилища будут считаться убытками.

6.8. Стороны договорились, что настоящим Арендатор отказывается от всего имущества, оставленного в Складском боксе после завершения аренды. Данное имущество является брошенным согласно абз. 1 ч. 2 и ч. 1 ст. 226 Гражданского кодекса РФ, соответственно, переходит в собственность Арендодателя, который может распорядиться им по своему усмотрению. Арендатор уведомлен о рисках неисполнения обязанности по вывозу своего имущества и освобождению Складского отсека, не вправе требовать от Арендодателя его стоимости в любом размере. В таком случае Арендодатель вправе вскрыть отсек без уведомления Арендатора, не соблюдая порядок, установленный п. 6.11 Оферты.

6.9. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, вызванные утилизацией имущества, оставленного в Складском боксе после завершения Аренды, в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

6.10. Арендодатель в любом случае вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть Договор аренды путем направления Арендатору уведомления о расторжении Договора на электронную почту, и/или по номеру телефона через мессенджеры, и/или по смс.

6.10.1. В случае направления уведомления по почтовому адресу уведомление считается полученным Арендатором, а Договор аренды считается расторгнутым, на следующий день после его получения. В случае направления уведомления по электронной почте или по номеру телефона через мессенджеры или по смс, уведомление считается полученным, а Договор аренды считается расторгнутым, Арендатором на следующий день после направления уведомления.

6.10.2. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя Складской отсек Арендатор обязан освободить помещение в течение 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения Договора, и подписать Акт возврата или проставления отметки «галочка» в Личном кабинете напротив «Завершить аренду» в день освобождения помещения. Причем подписание Акта возврата возможно дистанционно по электронной почте, указанной Арендатором в Личном кабинете, путем обмена отсканированными документами с подписью (и/или печатью) и приложением фотографий или видео состояния возвращаемого Складского отсека, освобожденного от вещей.

6.11. Арендодатель имеет право вскрыть Складской бокс на основании положений, закрепленных настоящей Офертой. О вскрытии Арендатор уведомляется за 3 (три) календарных дня. Вскрытие Складского бокса происходит в присутствии комиссии, состоящей из 2 (двух) представителей Арендодателя и Арендатора и/или его представителя. Неявка Арендатора или его представителя не является основанием для отказа от вскрытия Складского бокса. Арендатор, не участвующий во вскрытии, не вправе ссылаться на причинение ему каких-либо убытков, вызванных утратой какого-либо имущества, находящегося в Складском боксе. По результатам вскрытия Складского бокса должен быть составлен Акт вскрытия в свободной форме, также может быть составлена опись находящегося в Складском боксе имущества. В любом случае, ко всему имуществу, оставленному в Складском отсеке после расторжения или прекращения Договора, применяется абз. 1 ч. 2 и ч. 1 ст. 226 ГК РФ.

6.12. В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуаций грозящей жизни и здоровью людей, а также повреждению или уничтожению имущества Арендатора и/или Арендодателя, Арендодатель вправе, при необходимости вскрыть складской отсек незамедлительно без присутствия Арендатора.

## **7. Персональные данные.**

7.1. Регистрируясь в Личном кабинете, Пользователь Сайта/Арендатор, тем самым, соглашается на автоматизированную (а также без использования средств автоматизации) обработку персональных данных Пользователя Сайта/Арендатора, персональных данных доверенных третьих лиц, сообщаемых Пользователем Сайта/Арендатором Арендодателю, т.е. на совершение действий, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 года № 152 ФЗ, в отношении персональных данных, предоставляемых Арендатором. Арендодатель оставляет за собой право проверить указанные Арендатором данные.

7.1.1. Под персональными данными в рамках данной Оферты понимается любая информация, относящаяся к Пользователю Сайта/Арендатору, в том числе фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения, место рождения, адрес, паспортные данные, контактные телефоны, адрес электронной почты.

7.2. Арендодатель и/или его сотрудники обрабатывают персональные данные Пользователя Сайта/Арендатора в целях исполнения последним Договора аренды. Арендодатель вправе распространять персональные данные Пользователя Сайта/Арендатора для проверки его платежеспособности через специализированные кредитные учреждения, идентификации данных, введенных Пользователем Сайта/Арендатором при Регистрации на Сайте, розыска Пользователя Сайта/Арендатора в случае уклонения от возврата Складского отсека, а также совершения иных необходимых действий в рамках настоящей Оферты.

7.3. Арендодатель принимает все необходимые меры для защиты персональных данных Пользователя Сайта/Арендатора от неправомерного доступа, изменения, раскрытия или уничтожения, обеспечивает конфиденциальность и сохранность персональных данных Пользователя Сайта/Арендатора.

7.4. Арендодатель вправе использовать предоставленную Пользователем Сайта/Арендатором информацию, в том числе персональные данные, в целях обеспечения соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации (в том числе в целях предупреждения и/или пресечения незаконных и/или противоправных действий Пользователей Сайта/Арендаторов).

7.5. Арендодатель вправе обрабатывать персональные данные Пользователя Сайта/Арендатора любыми способами, как это необходимо, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также иное использование Арендодателем по своему усмотрению предоставленных ему персональных данных.

7.6. В процессе обработки Арендодатель имеет право передавать персональные данные Пользователя Сайта/Арендатора третьим лицам, если это необходимо для достижения целей обработки и при условии соблюдения третьими лицами конфиденциальности и безопасности персональных данных.

## **8. Порядок уведомления сторон.**

8.1. Арендодатель вправе направить любое уведомление, сообщение, счет, заявление, требование, запрос, соглашение или любой иной документ Арендатору по указанным в Личном кабинете адресу регистрации, почтовому адресу, по адресу электронной почты, по номеру телефона через мессенджеры WhatsApp, Viber, Telegram, по СМС.

8.2. Арендатор вправе направить любое уведомление, сообщение, счет, заявление, требование, запрос, соглашение или любой иной документ Арендодателю по почтовому адресу, адресу электронной почты, по номеру телефона, указанным в разделе 12 Оферты.

8.3. Документы, направленные по адресу электронной почты, по номеру телефона через мессенджеры WhatsApp, Viber, Telegram, по СМС другой Стороны, считаются полученными на следующий день после направления.

8.4. Документы, направленные способами согласно пункту 9.1, 9.2 Оферты, являются юридически значимыми сообщениями по смыслу ст. 165.1 ГК РФ. Стороны несут риск неполучения любых документов в случае, если указанные им реквизиты являются не действительными, или, если Сторона отказывается от получения корреспонденции или Сторона не получает корреспонденцию

по иным обстоятельствам.

8.5. Все электронные письма, исходящие с электронного адреса Арендодателя, указанного в разделе 12 Оферты, полученные Арендатором на адрес электронной почты, указанный в Личном кабинете, а также, исходящие от Арендатора на адрес электронной почты Арендодателя, в том числе, сообщения, полученные Стороной по номеру телефона Арендодателя, указанного в разделе 12 Оферты, по номеру телефона Арендатора, указанному в Личном кабинете через мессенджеры WhatsApp, Viber, Telegram, по СМС признаются официальной перепиской, имеющей юридическую силу и влекущей гражданско-правовые последствия.

## **9. Заключительные положения.**

9.1. Досудебный порядок урегулирования спора обязателен. Срок ответа на претензию составляет 5 (пять) календарных дней с даты получения претензии.

9.2. Срок рассмотрения иных запросов, заявлений, уведомлений и иных сообщений и направления ответа по ним составляет 5 (пять) календарных дней с даты получения документа или сообщения.

9.3. В случае невозможности разрешения спора в досудебном порядке, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке - по адресу регистрации Арендодателя, за исключением вопросов расторжения Договора аренды и освобождения Складского отсека, подсудность которых определяется в порядке ч. 1 ст. 30 ГПК РФ.

9.4. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты возникновения изменений письменно уведомить другую Сторону о произошедших изменениях реквизитов, в том числе, наименования, местонахождения, адреса регистрации, адреса для корреспонденции (почтового адреса) или банковских реквизитов Стороны, адреса электронной почты, номера телефона, прекращении доверенности представителя и т.д. В случае неисполнения данной обязанности Сторона несет риск наступления неблагоприятных последствий такого не уведомления.

9.5. Арендатор по истечении срока действия Договора не будет иметь преимущественного права перед другими лицами на заключение Договора на новый срок.

9.6. Арендатор вправе воспользоваться услугами страховых компаний для страхования своего имущества. Арендодатель не отвечает по страховым обязательствам, в том числе, в случаях нарушения Арендатором порядка возврата складского отсека.

9.7. Арендатор понимает и признает, что с течением времени имущество претерпевает нормальный процесс порчи и старения и подтверждает, что условия хранения в Складском отсеке достаточны для длительного хранения имущества Арендатора.

9.8. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность в отношении информации, полученной от другой Стороны в ходе исполнения своих обязательств по Договору аренды и настоящей Оферте, а также обязуются принять все возможные меры, чтобы не допустить разглашения полученной информации.

9.9. Передача конфиденциальной информации может осуществляться только с письменного согласия другой Стороны независимо от причины и срока прекращения действия Договора.

## **10. Срок действия Оферты.**

10.1. Оферта вступает в силу с момента опубликования на Сайте Арендодателя и действует до момента отзыва Оферты Арендодателем.

10.2. Арендодатель оставляет за собой право внести изменения в условия Оферты или отозвать Оферту в любой момент по своему усмотрению.

## **11. Реквизиты Арендодателя.**

**Индивидуальный предприниматель Лугинец Роман Сергеевич**

ОГРНИП 316784700234384

ИНН 780162790680

р/с 40802810924000009197

АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)

БИК 044525976

к/с 30101810500000000976 в ГРКЦ ГУ Банка России по ЦФО

**Адрес:** 199058, г. Санкт-Петербург, Морская Набережная, дом 39, корпус 3, квартира 57

**Эл. почта:** [3700404@gmail.com](mailto:3700404@gmail.com)

**Телефон:** +7(812)945-55-04 / +7(901)370-04-04 / +7(950)221-96-28 / +7(950)221-31-71