ДОГОВОР АРЕНДЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО БОКСА № _____

Город _____ **«___» _____ 202__ года**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОМОСКЛАД», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице директора Андреевой Евгении Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин(ка) Российской Федерации**

_____,

именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор аренды индивидуального бокса (далее – Договор) о нижеследующем:

1. На условиях настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование (аренду) индивидуальный обособленный бокс, являющейся частью стальной сборно-разборной конструкции, находящейся в здании, расположенном **по адресу:** _____ **(далее по тексту – Бокс).** Бокс передается в аренду по в Акту приема-передачи, в котором Стороны отражают характеристики и состояние Бокса на момент передачи.

2. Площадь Бокса составляет _____ **(**_____**)** квадратных метра. **Номер Бокса** _____**.**

3. Бокс передается Арендатору для целей размещения имущества Арендатора. Передаваемый в аренду Бокс находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к имуществу такого рода, и используемому в соответствующих целях. В случаях, когда недостатки здания, в котором расположен Бокс, были оговорены при заключении настоящего Договора или были известны Арендатору, либо могли быть выявлены им при осмотре Бокса при заключении настоящего Договора или передаче его Арендатору в аренду по настоящему Договору, Арендодатель за подобные недостатки не отвечает.

4. Размер арендной платы составляет _____ **(**_____**) рублей 00 копеек** в месяц, **в том числе НДС 5%** в размере _____ рублей.

При единовременном внесении Арендатором при заключении настоящего Договора и (или) в период действия настоящего Договора арендной платы за **3-11** или **12 месяцев** размер арендной платы на данный оплаченный период времени определяется на основании Приложения № 2 к настоящему Договору «Ставки арендной платы». Сроки внесения арендной платы определяются «Стандартными условиями аренды индивидуального бокса» (Приложение № 1 к настоящему Договору).

5. Депозит – гарантийный платеж, уплачиваемый Арендатором **в размере одной месячной арендной платы** в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Договору. По окончании срока действия настоящего Договора Депозит подлежит возврату Арендатору за вычетом удержанных из него в соответствии с требованиями настоящего Договора сумм. Срок внесения Депозита, основания и порядок удержания из него денежных сумм определяются «Стандартными условиями аренды индивидуального бокса» (Приложение № 1 к настоящему Договору).

При единовременном внесении Арендатором при заключении настоящего Договора арендной платы за срок аренды 3 месяцев и более Депозит не вносится.

6. В соответствие со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Договор является Договором присоединения к «Стандартным условиям аренды индивидуального бокса», утвержденным Арендодателем (Приложение № 1 к настоящему Договору). Арендодатель вправе в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации вносить изменения в «Стандартные условия аренды индивидуального бокса», предварительно уведомив Арендатора путем размещения соответствующей информации на сайте Арендодателя в сети Интернет по адресу **www.domosklad.com.** Арендатор самостоятельно предпринимает все действия, необходимые для ознакомления с указанными изменениями. В случае несогласия с изменившимися условиями Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7. Договор заключен Сторонами сроком на **12 (Двенадцать) месяцев** и вступает в силу с даты его подписания. Датой окончания срока действия Договора (срока аренды) устанавливается **«___» _____ 202___ года.**

8. Лицами, уполномоченными со стороны Арендатора на взаимодействие с Арендодателем по вопросам исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе на получение доступа к Боксу, пользование Боксом, размещение на Боксе собственных индивидуальных закрывающих устройств (замков), участие в процедуре осмотра и (или) вскрытия Бокса, получение документов от Арендодателя, вручение документов Арендодателю, а также на подписание соглашений об изменении и (или) дополнении настоящего Договора (за исключением передоверия полномочий третьим лицам), соглашения о расторжении настоящего Договора, Акта приема-передачи (возврата) Бокса являются:

Ф.И.О. _____,

паспорт серия _____, номер _____, дата выдачи _____, выдавший орган _____, тел. 8 (_____)_____, e-mail _____.

Согласие указанных лиц на обработку персональных данных в целях выполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор предоставляет Арендодателю в день подписания настоящего Договора.

9. Стороны пришли к соглашению о том, что подписание настоящего Договора, приложений и дополнений к нему, Акта приема-передачи Бокса в аренду, Акта приема-передачи (возврата) Бокса из аренды, актов оказанных услуг, УПД, соглашения о расторжении настоящего Договора и иных двусторонних документов в рамках взаимоотношений Сторон по настоящему Договору допускается путем обмена документами посредством электронной почты либо мессенджера, реквизиты которых (адрес электронной почты / номер телефона) указаны в п. 15 настоящего Договора.

Подписание указанных документов допускается также посредством системы электронного документооборота (ЭДО):

- для Арендаторов, обладающих статусом юридического лица или индивидуального предпринимателя, – с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (КЭП);
- для Арендаторов – физических лиц, не обладающих статусом индивидуального предпринимателя: 1) с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (КЭП); 2) с использованием простой электронной подписи (ПЭП) или усиленной неквалифицированной электронной подписи (НЭП) - при наличии соответствующего соглашения Сторон.

10. Сообщения (в том числе, письма, уведомления, заявления, требования, претензии и прочие сообщения) во исполнение обязательств по настоящему Договору подлежат направлению по реквизитам Сторон, указанным в п. 15 настоящего Договора. Сообщение будет считаться доставленным и в тех случаях, когда оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Сообщения и документы, переданные по адресам и телефонам, указанным в п. 15 настоящего Договора, в том числе посредством электронной почты, sms-сообщения, mms-сообщения, сообщения в мессенджере, имеют юридическую силу до момента получения Сторонами оригиналов указанных документов. Сообщения, направленные посредством электронной почты, sms-сообщения, mms-сообщения, сообщения в мессенджере, считаются полученными Стороной в день их отправки направляющей Стороной, если не подтверждено иное.

Сообщения могут быть также переданы Сторонами посредством системы электронного документооборота (ЭДО) с использованием электронных подписей, обозначенных в п. 9 настоящего Договора. Дата получения сообщения фиксируется системой ЭДО и признается моментом поступления сообщения Стороне - получателю.

11. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

12. После подписания настоящего Договора предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения по вопросам, касающимся условий Договора, теряют юридическую силу.

13. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14. Настоящий Договор содержит следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

14.1. Приложение № 1 – «Стандартные условия аренды индивидуального бокса».

14.2. Приложение № 2 – «Ставки арендной платы».

15. РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ООО «УК «ДОМОСКЛАД»
ОГРН 1157232018790
ИНН 7203343905, **КПП** 720301001
Юридический адрес: 625033, г. Тюмень, ул. Николая Ростовцева, д. 2, к. 1
Почтовый адрес: 625033, г. Тюмень, ул. Николая Ростовцева, д. 2, к. 1
Адрес офиса: 625025, г. Тюмень, ул. Интернациональная, д. 117
Р/с 40702810167100029288
в ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК
К/с 30101810800000000651, БИК 047102651
Телефон для направления сообщений: 8 932 325 6301
Дополнительные телефоны: 8 800 222 9527, 8 922 260 6907
Сайт: www.domosklad.com, **e-mail:** info@domosklad.com

Директор _____**/Е.А. Андреева/**
м.п.

Арендатор:

Ф.И.О. _____

Дата рождения _____, **место рождения** _____

Паспорт: серия _____, **номер** _____

Кем выдан _____

_____ **Дата выдачи** _____

Адрес регистрации по месту жительства:_____

_____

Почтовый адрес: (если не совпадает с адресом регистрации):

_____

Телефон: 8 (_____)_____

e-mail: _____

_____/_____
(подпись) (расшифровка)

Утверждены Приказом Директора
ООО «УК «ДОМОСКЛАД»
от 01 января 2026 года

Приложение № 1
к Договору аренды индивидуального Бокса
№ _____ от «____»_____202__г.

СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ АРЕНДЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО БОКСА

1. Настоящие Стандартные условия регулируют взаимоотношения Сторон по условиям предоставления во временное пользование (аренду) индивидуальных Боксов (далее по тексту – Бокс/Боксы), передаваемых Арендодателем Арендатору по Договору аренды индивидуального Бокса (далее – Договор).
2. Настоящие Стандартные условия являются неотъемлемой частью Договора аренды индивидуального Бокса, заключенного между Арендодателем и Арендатором.
3. Арендатор, заключивший Договор с Арендодателем, обязуется действовать в строгом соответствии с настоящими Стандартными условиями.

4. СРОК ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

4.1. Срок пользования Боксом начинает исчисляться с даты заключения Договора, проставленной в преамбуле. В случае если дата заключения Договора не совпадает с датой подписания Сторонами Акта приема-передачи Бокса в аренду, то срок пользования начинает исчисляться с даты подписания Акта приема-передачи Бокса в аренду. **Срок пользования Боксом заканчивается** в связи с окончанием срока действия Договора либо прекращением Договора по иным основанием и определяется **датой подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Бокса из аренды**, если иное не предусмотрено Договором и настоящими Стандартными условиями.
4.2. Минимальным сроком пользования в течение действия Договора устанавливается срок, равный **1 (одному) календарному месяцу.** Данный срок признается Сторонами отчетным периодом при взаимоотношениях Сторон в течение действия Договора.
4.3. Арендатор уведомляет Арендодателя о своем намерении прекратить или продолжить пользование Боксом не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока действия Договора.
4.4. **Размер арендной платы** указывается в Договоре и определяется Ставками арендной платы Арендодателя, действующими на дату заключения Договора. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке производить изменение действующего размера арендной платы по Договору с извещением о таких изменениях Арендатора путем направления соответствующего уведомления в адрес Арендатора в порядке, предусмотренном п. 10 Договора, не позднее чем за 10 календарных дней до даты изменения. В случае несогласия Арендатора с измененным размером арендной платы Арендатор вправе расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством РФ. В течение оплаченного Арендатором периода аренды размер арендной платы не может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению Сторон в соответствии с действующими акциями и (или) скидками Арендодателя.
4.5. Оплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно не позднее **5 (пятого) числа** текущего месяца. Оплата за первый месяц аренды производится:
- Арендатором, обладающим статусом **юридического лица или индивидуального предпринимателя**, - в срок не позднее **3 (Трех) календарных дней** с даты заключения Договора на основании счета Арендодателя;
- Арендатором – **физическим лицом**, не обладающим статусом индивидуального предпринимателя, - **в день подписания Договора.**
При единовременном внесении Арендатором при заключении Договора арендной платы за **3-11** или **12** месяцев аренды срок внесения платежа определяется в порядке, предусмотренном настоящим пунктом для оплаты арендной платы за первый месяц аренды.
Расчет арендной платы за неполный месяц производится пропорционально количеству календарных дней этого месяца. При этом оплата за первый месяц аренды производится Арендатором в размере месячной арендной платы независимо от фактической даты внесения платежа. Списание оплаты за текущий второй и последующие месяцы аренды производится Арендодателем в полном объеме в размере месячной арендной платы 6 числа текущего месяца.
4.6. Оплата арендной платы осуществляется в российских рублях и производится **безналичным путем** посредством использования специальной формы **на официальном сайте** Арендодателя в сети Интернет по адресу **www.domosklad.com**, либо иным не запрещенным законом способом., если иной порядок оплаты не согласован Сторонами. Датой платежа по Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
4.7. Депозит – гарантийный платеж, уплачиваемый Арендатором в размере одной месячной арендной платы в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору. Депозит не является задатком и на него не начисляются проценты. **Депозит вносится Арендатором в сроки, определенные настоящими Стандартными условиями для внесения арендной платы за первый месяц аренды**. В течение срока действия Договора Арендодатель вправе удерживать из Депозита денежные средства в случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы, оплате неустоек, штрафов и убытков, причиненных Арендатором, расходов на хранение имущества Арендатора, изъятого из вскрытого Бокса, расходов, связанных со вскрытием Бокса и перемещением имущества Арендатора, платы за односторонний отказ от Договора. Информация о произведенных удержаниях из Депозита предоставляется Арендатору по письменному запросу. Если Арендодатель удерживает любую сумму из Депозита, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления об удержании оплатить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления Депозита в его первоначальном размере, при условии, что на момент удержания Договор не прекращен. **Депозит за вычетом удержанных из него сумм подлежит возврату Арендатору в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после прекращения Договора и возврата Бокса Арендодателю.**

5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ БОКСОВ/ ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ.

5.1. Арендодатель передает Арендатору Бокс при условии заключения Договора и соблюдения условий раздела 4 настоящих Стандартных условий. При несоблюдении Арендатором условий раздела 4 Стандартных условий Арендодатель имеет право любым доступным способом (блокировка электронных пропусков в здание, где расположен Бокс, и т.д.) ограничить доступ Арендатора к Боксу.
5.2. Бокс передается Арендатору на весь срок действия Договора для целей размещения личного имущества Арендатора, нахождения имущества в Боксе и изъятия его Арендатором в соответствии с положениями настоящих Стандартных условий. Арендатор не имеет право использовать Бокс кроме как для целей, указанных в настоящем разделе Стандартных условий**. Арендатор гарантирует Арендодателю, что имущество, размещённое в Боксе, принадлежит ему на праве собственности или на ином законном основании, а также гарантирует, что к Арендодателю не будут предъявлены претензии по поводу данного имущества со стороны третьих лиц.**
5.3. Арендатор не имеет право размещать в Боксе скоропортящиеся продукты, оружие, боеприпасы, взрывчатые, огнеопасные, токсичные, наркотические, радиоактивные вещества, горюче-смазочные и легковоспламеняющиеся вещества, летучие жидкости, промышленные и бытовые краски, смеси нефтяных масел, объекты флоры и фауны, предметы (вещества), изъятые или ограниченные в гражданском обороте, а также иные предметы, свойства которых исключают возможность их нахождения в условиях Бокса.
5.4. Арендатор обязуется содержать Бокс в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, а также соблюдать все технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, а также нести ответственность перед Арендодателем и третьими лицами за нарушение таких требований. Арендатор не имеет право переоборудовать или иным образом изменять Бокс без письменного согласия Арендодателя.
5.5. Бокс передается Арендатору по Акту приема-передачи свободным от какого-либо имущества Арендодателя и третьих лиц. В Акте Стороны отражают состояние передаваемого Бокса, его номер, площадь. В момент получения Бокса от Арендодателя Арендатор **размещает на Боксе собственное индивидуальное закрывающее устройство (замок) и производит закрытие Бокса.** При необходимости индивидуальное закрывающее устройство (замок) может быть приобретено Арендатором у Арендодателя за отдельную плату. Арендодатель не обязан следить за тем, чтобы Бокс был заперт.
5.6. **Все размеры Бокса являются исключительно номинальными размерами**, и арендная плата за каждый Бокс устанавливается исходя из этого.
5.7. Доступ в здание, а также в гаражный бокс, в которых размещен Бокс, осуществляется на основании выдаваемых Арендодателем пропусков: электронных (в случае оборудования здания системой управления контролем доступа) либо бумажных. Количество пропусков, выдаваемых Арендатору, соответствует количеству арендуемых Боксов, если иное не установлено дополнительным соглашением Сторон.
В случае оборудования здания системой управления контролем доступа Арендодатель при подписании Акта приема-передачи Бокса передает Арендатору **Пульт ДУ от ворот и ключ от гаражного бокса**, который обеспечивает санкционированный доступ Арендатора в Здание и гаражный бокс. Индивидуальный Код от сигнализации (при оснащении Здания) **высылается Арендатору посредством sms-сообщения, либо сообщения в мессенджере на номер телефона, указанный в п.15 Договора**. **Возврат Бокса, а также Пульта ДУ от ворот и ключа от гаражного бокса осуществляется по Акту приема-передачи (возврата).** В случае утраты и (или) повреждения, а также изготовления дополнительных Пульта ДУ от ворот и ключа от гаражного бокса Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Арендодателем оплатить стоимость выпуска нового Пульта ДУ от ворот и ключа от гаражного бокса в размере, действующем у Арендодателя на момент такой оплаты.
5.8. Арендатор обязан вернуть Бокс Арендодателю в последний день действия Договора до окончания рабочего времени Арендодателя. **Возврат Бокса производится Арендатором по Акту приема-передачи (возврата) в исправном состоянии и в надлежащем виде, освобожденным от имущества Арендатора.** В случае, если **Арендатор освободил Бокс, но не осуществил его возврат Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата), Договор не считается прекращенным, и начисление арендной платы продолжается до момента подписания Сторонами указанного Акта.** В случае расторжения Договора Арендодателем, сопровождающегося вскрытием Бокса в отсутствие Арендатора в соответствии с настоящими Стандартными условиями, Арендодатель вправе составить Акт приема-передачи (возврата) Бокса в одностороннем порядке с направлением одного экземпляра Акта в адрес Арендатора в порядке, предусмотренном п. 10 Договора.
5.9. Арендодатель вправе изменить адрес расположения Бокса и режим доступа в Бокс с письменным уведомлением Арендатора о данных изменениях не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней. В этом случае прочие условия Договора остаются прежними, течение срока пользования не прекращается. В случае несогласия Арендатора с измененными условиями Договора Арендатор вправе расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством РФ.
Перемещение имущества Арендатора по новому адресу расположения Бокса осуществляется дополнительно согласованным Сторонами способом. В случае если способ перемещения имущества не был согласован Сторонами, Арендатор предоставляет Арендодателю право определить способ перемещения самостоятельно, при этом Арендатор обязуется оплатить расходы, связанные с таким перемещением.

6. УСЛОВИЯ ДОСТУПА К БОКСУ.

6.1. Арендатор обязуется при пользовании Боксом точно соблюдать режим работы Арендодателя, размещенный на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет по адресу **www.domosklad.com**, а также установленный Арендодателем порядок доступа к Боксу.
6.2. Порядок доступа к Боксу:
6.2.1. **Арендодатель обеспечивает возможность доступа к Боксу только лично Арендатору и (или) его уполномоченному представителю.** В случае, если по указанию Арендатора доступ к Боксу будут иметь иные лица, Арендодатель не несет ответственности за достоверность указанной Арендатором персональной информации о них, а Арендатор, в свою очередь, предоставляет Арендодателю согласие указанных лиц на обработку их персональных данных Арендодателем.
6.2.2. Арендатор вправе пользоваться Боксом лично либо через своего представителя. Полномочия представителя могут быть определены Договором либо следовать из доверенности на право пользования Боксом, оформленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Копия доверенности на представителя Арендатора подлежит передаче Арендодателю заблаговременно. При изменении реквизитов представителя, содержащихся в доверенности, Арендатор переоформляет данную доверенность и заблаговременно представляет ее Арендодателю. При несоблюдении данного положения всю ответственность за возникшие

последствия несоблюдения несет Арендатор. В случае отмены Арендатором выданной доверенности Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя в письменном виде. Арендодатель вправе в любое время потребовать, чтобы Арендатор или уполномоченное им лицо удостоверили свою личность, и отказать в доступе любому лицу, которое не может предъявить документ, удостоверяющий личность и свои полномочия.

6.2.3. **Для допуска к Боксу** Арендатор и (или) представитель Арендатора предъявляют уполномоченному сотруднику Арендодателя следующие документы:

- **Арендатор - физическое лицо либо индивидуальный предприниматель – документ удостоверяющий личность (паспорт); представитель Арендатора – документ, удостоверяющий личность (паспорт) и документ, подтверждающий полномочия на право доступа в Бокс** (при отсутствии указания на наличие полномочий в Договоре - доверенность);
- Арендатор - юридическое лицо и его представитель - документ, удостоверяющий личность (паспорт) и документ, подтверждающий полномочия на право доступа в Бокс (при отсутствии указания на наличие полномочий в Договоре - доверенность).

6.3. Ограничения по допуску к Боксу:

6.3.1. За невыполнение или несвоевременное выполнение Арендатором обязательств по внесению арендной платы, а также иных обязательств по Договору, Арендодатель имеет право любым доступным способом ограничить допуск в Бокс Арендатора и (или) его представителя до момента внесения полной суммы задолженности и (или) суммы неустойки (штрафа) или до момента устранения соответствующих нарушений.

6.4. Основания вскрытия Бокса:

6.4.1. Арендодатель имеет право производить вскрытие (открытие) Бокса в присутствии Арендатора и (или) его представителя в случае утраты или повреждения ключа и (или) замка от Бокса.

6.4.2. Арендодатель имеет право производить вскрытие (открытие) Бокса в отсутствие Арендатора и/или его представителя в случае просрочки исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы более чем на 30 (тридцать) календарных дней. Вскрытие Бокса производится при условии направления Арендатору не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до даты вскрытия уведомления об одностороннем расторжении Договора с указанием даты вскрытия Бокса.

6.4.3. Арендодатель имеет право производить вскрытие (открытие) Бокса в отсутствие Арендатора и/или его представителя в случае несовершения Арендатором действий по освобождению Бокса и его передаче Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента окончания срока действия Договора либо прекращения действия Договора по любым иным основаниям. Вскрытие Бокса производится при условии направления Арендатору не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до даты вскрытия уведомления с указанием даты вскрытия Бокса.

6.4.4. Арендодатель производит немедленное вскрытие (открытие) Бокса в отсутствие Арендатора и/или его представителя с последующим уведомлением Арендатора не позднее 3 (Трех) рабочих дней после вскрытия в следующих случаях:

1) нарушение Арендатором условий, предусмотренных п. 5.3 настоящих Стандартных условий;
2) наступление обстоятельств, создающих угрозу для сохранности имущества Арендатора (в частности, но, не ограничиваясь, пожар, наводнение);
3) получение соответствующих указаний правоохранительных, контролирующих и иных органов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
4) в интересах безопасности или с целью предотвращения вреда или ущерба иным лицам и/или имуществу.

6.4.5. В случае вскрытия Бокса в порядке, предусмотренном настоящими Стандартными условиями, Арендодатель вправе переместить все или любое имущество, находящееся в Боксе. При этом Арендодатель не несет ответственности за любой ущерб, причиненный размещенному в Боксе имуществу Арендатора, если такой ущерб причинен не по вине Арендодателя.

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

6.5. Порядок вскрытия Бокса в отсутствие Арендатора:

6.5.1. Для проведения работ по принудительному вскрытию Бокса формируется комиссия из 2 (двух) сотрудников Арендодателя. В момент вскрытия Бокса составляется Акт о принудительном вскрытии, включающий опись содержимого Бокса. Акт составляется в 2 (двух) экземплярах и подписывается всеми членами комиссии. Один экземпляр Акта остается у Арендодателя, а второй подлежит направлению на адрес электронной почты Арендатора, указанной в Договоре.

После составления Акта о принудительном вскрытии имущество Арендатора перемещается в удобное для Арендодателя место.

6.5.2. Изъятое из Бокса имущество Арендатора считается переданным Арендодателю на хранение сроком **1 (Один) месяц** со дня вскрытия Бокса. Вознаграждение Арендодателя за хранение имущества Арендатора, изъятого из Бокса, в течение указанного срока определяется исходя из размера арендной платы, установленного Договором. Вознаграждение за хранение, а также расходы Арендодателя, связанные со вскрытием и перемещением имущества Арендатора для осуществления его хранения, подлежат оплате Арендатором в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

6.5.3. До истечения срока хранения имущества, определенного п. 6.5.2 настоящих Стандартных условий, Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю за возвратом своего имущества, извлеченного Арендодателем из Бокса при вскрытии. Возврат имущества Арендатору осуществляется Арендодателем при условии возмещения Арендатором полной суммы задолженности, суммы неустойки, штрафов и убытков, причиненных Арендодателю, а также при условии возмещения Арендатором расходов Арендодателя, связанных со вскрытием и перемещением имущества Арендатора, а также его хранением.

6.5.4. По истечении срока хранения имущества, определенного п. 6.5.2 настоящих Стандартных условий, Арендодатель не несет ответственности за его сохранность. При этом Арендодатель вправе распорядиться данным имуществом по своему усмотрению, в том числе удерживать имущество до момента надлежащего исполнения Арендатором договорных обязательств (при наличии нарушений со стороны Арендатора – юридического лица либо индивидуального предпринимателя), самостоятельно либо с привлечением специализированных организаций произвести утилизацию указанного имущества либо его реализацию третьим лицам, или распорядиться данным имуществом иным образом, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации. Стороны соглашаются, что при отсутствии у Арендодателя информации о стоимости имущества, находящегося в Боксе, такая стоимость признается не превышающей пятикратный минимальный размер оплаты труда.

В случае утилизации имущества составляется соответствующий Акт с перечнем утилизированного имущества. Копия данного акта направляется в адрес Арендатора в порядке, предусмотренном п. 10 Договора. Арендатор возмещает Арендодателю расходы на утилизацию имущества в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

6.5.5. Реализация имущества производится Арендодателем по цене, определенной по собственному усмотрению Арендодателя, исходя из целей исполнения обязательств Арендатора по погашению суммы задолженности, неустойки, штрафов и убытков, причиненных Арендодателю. Реализация имущества осуществляется любыми не запрещенными законом способами без обязательного применения конкурентных способов закупок (аукциона, конкурса и т.п.). Сумма, вырученная от реализации изъятого из Бокса имущества, передается Арендатору за вычетом задолженности Арендатора перед Арендодателем по арендной плате, сумм неустойки, штрафов, убытков, вознаграждения за хранение имущества и сумм расходов Арендодателя, связанных со вскрытием и перемещением имущества Арендатора для осуществления его хранения, а также сумм вознаграждения за услуги по продаже имущества и расходов, связанных с такой продажей.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до согласованной Сторонами даты окончания срока его действия. Если за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит в письменном виде о его прекращении, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок..

7.2. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем (внесудебном) порядке путем направления соответствующего уведомления в адрес Арендатора в порядке, предусмотренном п. 10 Договора, в следующих случаях:

7.2.1. В случае установления факта использования Арендатором Бокса для размещения предметов и веществ, запрещенных для размещения в Боксе согласно п. 5.3 настоящих Стандартных условий.

7.2.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы более чем на 30 (тридцать) календарных дней, за исключением случаев, предусмотренных п. 7.2.3 настоящих Стандартных условий.

7.2.3. В случае просрочки исполнения Арендатором более чем на 3 (три) календарных дня обязательства по внесению платежа за первый месяц аренды в соответствии с п. 4.5 настоящих Стандартных условий.

7.2.4. В случае нарушения Арендатором иных обязательств по Договору.

В указанных случаях Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о расторжении от Арендодателя. Возврат Бокса Арендодателю производится в порядке, предусмотренном п. 5.8 Стандартных условий.

7.3. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в одностороннем (внесудебном) порядке путем направления соответствующего уведомления в адрес Арендодателя в соответствии с п. 10 Договора в случаях, предусмотренных п. 6 Договора, п. 4.4, п. 5.9 настоящих Стандартных условий. В указанных случаях Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Арендодателем уведомления о расторжении от Арендатора. Возврат Бокса Арендодателю производится в порядке, предусмотренном п. 5.8 Стандартных условий.

7.4. Стороны вправе в любой момент времени в одностороннем (внесудебном) порядке прекратить Договор в отсутствие виновных оснований для его прекращения с предварительным письменным уведомлением друг друга за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения Договора. При этом настоящий договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Стороной соответствующего уведомления от другой Стороны. Возврат Бокса Арендодателю производится в порядке, предусмотренном п. 5.8 Стандартных условий.

7.5. В случае прекращения Договора Арендатором в соответствии с п. 7.4 настоящих Стандартных условий Арендодатель вправе удержать из оплаченной Арендатором (юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем) арендной платы либо внесенного Арендатором депозита сумму в размере одной месячной арендной платы в качестве платы за отказ от Договора.

7.6. В случае прекращения Договора Арендодателем в соответствии с п. 7.4 настоящих Стандартных условий, а также в случае прекращения Договора Арендатором в соответствии с п. 7.3 настоящих Стандартных условий Арендодатель возвращает Арендатору арендную плату за не истекший период аренды (период после прекращения Договора), в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора.

При этом при расторжении Договора по инициативе Арендатора (п. 7.4) либо при наличии виновных действий Арендатора (п. 7.2) в случае внесения Арендатором в соответствии с условиями Договора арендной платы по уменьшенной (льготной) ставке, возврат денежных средств производится Арендодателем с перерасчетом арендной платы по общей ставке, действующей в соответствующие периоды у Арендодателя, без учета льготных условий.

7.7. Истечение срока действия настоящего Договора либо его расторжение не прекращает обязательств Арендатора по оплате образовавшейся задолженности по арендным платежам, неустойки за просрочку, штрафных санкций, убытков, а также платы за фактическое пользование Боксом и прочих платежей, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации. Фактическое пользование прекращается с момента освобождения Бокса от имущества Арендатора и возврата Арендатором Бокса Арендодателю по Акту приема-передачи либо одностороннего освобождения Арендодателем Бокса от имущества Арендатора в порядке, предусмотренном настоящими Стандартными условиями. Размер платы за фактическое пользование равен размеру арендной платы по Договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Арендодатель не несет ответственность за сохранность качества, состояния и свойств имущества, размещенного в Боксе, а также за повреждение и (или) уничтожение имущества Арендатора, в том числе, в результате повреждения огнём, водой, грызунами, плесневелым грибком, пылью, загрязнениями естественной и производственной среды и т.д., за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
8.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем в размере фактически причиненных Арендодателю убытков, вызванных нарушением обязательств по Договору, в том числе предусмотренных п. 5.3 настоящих Стандартных условий, вне зависимости от того, было ли известно Арендатору о том, что имущество обладает соответствующими свойствами.
8.3. Арендатор самостоятельно несет ответственность за санкционированную либо несанкционированную передачу ключей от Бокса (в том числе его уполномоченными лицами) третьим лицам и за последствия такой передачи, а также за иные действия указанных лиц, осуществляемые от имени Арендатора.
8.4. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за убытки, причиненные несанкционированным использованием копий (дубликатов) ключей от Бокса.
8.5. За повреждение и/или утрату имущества Арендодателя по вине Арендатора Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в размере стоимости фактически понесенных расходов Арендодателя, затраченных на восстановление испорченного и/или утраченного имущества.
8.6. За просрочку внесения арендной платы Арендатор несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере 1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Неустойка начисляется со дня, следующего за датой наступления срока платежа по условиям Договора, по день фактической оплаты.
8.7. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме убытки и (или) штрафные санкции, понесенные Арендодателем в результате возникновения претензий и/или исков со стороны третьих лиц либо государственных органов вследствие нарушения Арендатором условий настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации. Убытки и (или) штрафные санкции подлежат возмещению Арендатором в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.
8.8. Арендодатель не несет ответственность в случае нарушения Арендатором, его представителями, сопровождающими лицами правил техники безопасности, правил противопожарной безопасности и иных правил и норм, действующих у Арендодателя. Арендатор подтверждает, что ознакомился с указанными правилами при заключении настоящего Договора.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ.

9.1. Арендатор обязуется незамедлительно письменно извещать Арендодателя обо всех обстоятельствах, имеющих отношение к Договору, в том числе, но, не ограничиваясь, в случаях:
- **замены или утраты документов, удостоверяющих личность;**
- изменения места жительства (места нахождения), номеров контактных телефонов, иной контактной информации Арендатора и (или) его представителя;
- отмены доверенности представителя Арендатора;
- введения процедуры несостоятельности (банкротства);
- для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) – при смене руководителя, начале процедуры реорганизации или ликвидации, - с предоставлением соответствующих подтверждающих документов;
- о неисправностях Бокса, замка и/или ключей от Бокса; об утрате и/или повреждении ключа от Бокса.
- в иных случаях.

10. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА.

10.1. Любая из Сторон освобождается от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, если такое неисполнение (ненадлежащее исполнение) будет обусловлено наступлением и (или) действием обстоятельств непреодолимой силы, как они определены в пункте 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации.
10.2. Стороны уведомляют друг друга о предполагаемом наступлении или наступлении вышеуказанных обстоятельств немедленно с использованием способов информирования, согласованных Сторонами Договором.
10.3. Риск случайной гибели (утраты, недостачи или повреждения) какого-либо имущества, находящегося в Боксе, несет Сторона, которой принадлежит это имущество на праве собственности.
10.4. Ни одна из Сторон не будет признаваться виновной в невыполнении положений настоящего Договора в случае, если выполнение Стороной ее обязательств было остановлено обстоятельствами форс-мажора и таковое признание невиновности продлится такое время, какое обстоятельство, создающее условие форс-мажора и любые другие последствия, вытекающие из такого обстоятельства, будут продолжаться. Для целей Договора, обстоятельства форс-мажора означают обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон, включая обстоятельства непреодолимой силы, такие как война, восстание или любое другое нарушение общественного порядка; повреждение или уничтожение имущества при пожаре, произошедшем не по вине Стороны, не исполнившей своего обязательства, землетрясении, урагане или любом другом стихийном бедствии; забастовка или массовый трудовой конфликт; эпидемии, а также принятие законодательных актов, прямо или косвенно запрещающих сторонам выполнение их обязательств по Договору.

11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

11.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность в отношении информации, полученной от другой Стороны в ходе исполнения своих обязательств по Договору и настоящим Стандартным условиям, а также обязуются принять все возможные меры, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.
11.2. Передача конфиденциальной информации может осуществляться только с письменного согласия другой Стороны, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

12.1. При заключении Договора Арендатор - юридическое лицо обязуется предоставить Арендодателю заверенные копии: Устава, документа о государственной регистрации юридического лица, документа о постановке на учет в налоговом органе, документа, подтверждающего полномочия лица, подписывающего Договор и все приложения и дополнения к нему.
Арендатор - физическое лицо предоставляет при заключении Договора оригинал и копию паспорта. Арендатор, обладающий статусом индивидуального предпринимателя, предоставляет также копию документа о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, копию документа о постановке на учет в налоговом органе.
12.2. При изменении реквизитов Сторон, указанных в Договоре, Стороны обязуются незамедлительно в письменном виде уведомлять друг друга, в противном случае все негативные последствия несет та Сторона, которая своевременно не уведомила о наличии таких изменений другую Сторону.
12.3. Все споры, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров обязателен для Сторон, срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней со дня получения. При невозможности урегулирования споров в досудебном порядке споры передаются на разрешение суда. В случае если Арендатор является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем споры подлежат рассмотрению Арбитражным судом Тюменской области. В случае если Арендатор является физическим лицом, не обладающим статусом индивидуального предпринимателя, подсудность споров определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
12.4. В случаях, не предусмотренных Договором и настоящими Стандартными условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

С содержанием Стандартных условий ознакомлен и согласен

Арендатор:

_____ /_____ /
(подпись) **(расшифровка)**

Приложение № 2
к Договору аренды индивидуального Бокса
№ _____ от «____»_____202__г.

Ставки арендной платы для физических лиц:

Размер бокса (кв.м)	Арендная плата в месяц (руб., в т.ч. НДС 5%)						Сумма к оплате (руб., в т.ч. НДС 5%)		
	1 мес	*в т.ч НДС, руб*	3-11 мес	*в т.ч НДС, руб*	12 мес	*в т.ч НДС, руб*	за 3 мес.	за 6 мес.	за 12 мес.
1	1 600	*80*	1 400	*70*	1 300	*65*	4 200	8 400	15 600
1,4	2 200	*110*	2 000	*100*	1 900	*95*	6 000	12 000	22 800
1,5	2 300	*115*	2 200	*110*	2 000	*100*	6 600	13 200	24 000
2	3 100	*155*	2 900	*145*	2 800	*140*	8 700	17 400	33 600
2,5	3 800	*190*	3 600	*180*	3 500	*175*	10 800	21 600	42 000
3	4 600	*230*	4 300	*215*	4 200	*210*	12 900	25 800	50 400
3,5	5 400	*270*	5 000	*250*	4 800	*240*	15 000	30 000	57 600
4	6 100	*305*	5 800	*290*	5 300	*265*	17 400	34 800	63 600
4,5	6 200	*310*	5 900	*295*	5 500	*275*	17 700	35 400	66 000
5	6 500	*325*	6 100	*305*	5 800	*290*	18 300	36 600	69 600
5,5	6 700	*335*	6 400	*320*	6 000	*300*	19 200	38 400	72 000
6	7 000	*350*	6 500	*325*	6 100	*305*	19 500	39 000	73 200
6,5	7 600	*380*	7 100	*355*	6 600	*330*	21 300	42 600	79 200
7	8 000	*400*	7 600	*380*	7 100	*355*	22 800	45 600	85 200
7,5	8 600	*430*	8 200	*410*	7 600	*380*	24 600	49 200	91 200
8	9 200	*460*	8 600	*430*	8 200	*410*	25 800	51 600	98 400
9	10 400	*520*	9 700	*485*	9 100	*455*	29 100	58 200	109 200
9,5	10 900	*545*	10 300	*515*	9 600	*480*	30 900	61 800	115 200
11,5	13 200	*660*	12 500	*625*	11 600	*580*	37 500	75 000	139 200
12	13 800	*690*	13 000	*650*	12 100	*605*	39 000	78 000	145 200
13	15 000	*750*	14 000	*700*	13 200	*660*	42 000	84 000	158 400
17	12 700	*635*	12 500	*625*	12 200	*610*	37 500	75 000	146 400
1 куб	2 000	*100*	2 000	*100*	2 000	*100*	6 000	12 000	24 000
2 куб	2 400	*120*	2 400	*120*	2 400	*120*	7 200	14 400	28 800

Подписи сторон

Арендодатель:

ООО «УК «ДОМОСКЛАД»

Директор _____**/Е.А. Андреева/**
м.п.

Арендатор:

_____
(Ф.И.О.)

_____**/**_____**/**
(подпись) **(расшифровка)**

Акт приема-передачи

к Договору аренды индивидуального бокса № _____ от «___»_____ 202__ года

Город _____ **«___»_____ 202__ года**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОМОСКЛАД», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице директора Андреевой Евгении Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин(ка) Российской Федерации** _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи к Договору аренды индивидуального бокса (далее – Договор) в отношении индивидуального обособленного бокса **№** _____ площадью _____ **кв. м.,** являющегося частью стальной сборно-разборной конструкции, находящейся в здании, расположенном по адресу: _____ (далее – Бокс) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Бокс во временное пользование (аренду).

2. Бокс соответствует условиям Договора и пригоден для временного пользования (аренды). Проведение ремонта не требуется.

3. Здание, в котором расположен Бокс, является (поставить галочку в нужной строке):

- холодным (не отапливаемым) ☐
- теплым (отапливаемым) ☐

Системой управления контролем доступа:

- оборудовано ☐
- не оборудовано ☐

Доступ в здание, в котором расположен Бокс, осуществляется на основании:

- выдаваемых Арендодателем электронных пропусков ☐
- бумажных пропусков ☐

4. Арендодатель передал, а Арендатор принял (не нужное зачеркнуть):

Пульт ДУ от ворот _____ (_____) шт;

Ключ от домофона, либо обычный ключ для входа в здание, в котором находится бокс _____ (_____) шт;

Бумажный пропуск _____ (_____) шт.

5. На момент передачи Бокс свободен от какого-либо имущества Арендодателя или третьих лиц, в том числе, запрещенного к нахождению в Боксе в соответствии с условиями Договора.

6. Стороны подтверждают следующее состояние Бокса на момент передачи:

Состояние стен: удовлетворительное

Состояние пола: удовлетворительное

Наличие дополнительных конструкций: нет

7. Арендатор не имеет каких-либо претензий или замечаний относительно состояния Бокса, передаваемого Арендодателем, находит его соответствующим требованиям Договора.

8. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи сторон

Арендодатель:

ООО «УК «ДОМОСКЛАД»

Директор _____**/Е.А. Андреева/**

м.п.

Арендатор:

_____

(Ф.И.О.)

_____**/**_____**/**

(подпись) **(расшифровка)**