

ДОГОВОР-ОФЕРТА на аренду ячеек
(для физических лиц, индивидуальных предпринимателей,
юридических лиц)

г. Сочи

«01» июля 2026 г.

Настоящий договор на аренду ячеек (далее по тексту – «Оферта», «Договор») заключается между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис»» (ИНН 2366025071, КПП 236601001, ОГРН 1212300003728), именуемым в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и физическим лицом/индивидуальным предпринимателем/юридическим лицом, именуемым в дальнейшем «Клиент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по-отдельности – «Сторона».

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

Публичная оферта и тарифные планы являются официальными документами Арендодателя и публикуются на сайте <https://uk-sksservice.ru/> (далее – сайт Арендодателя, Сайт). Услуги оказываются на условиях, определенных в настоящем документе, размещенном в свободном доступе в сети Интернет на сайте Арендодателя. Арендодатель вправе изменить или дополнить настоящий Договор и иные документы, разместив в сети Интернет на сайте Арендодателя новую редакцию документа не менее, чем за один календарный день до начала ее применения.

Термины и определения:

— «Ячейка» — индивидуальный бокс (боксы), являющийся частью единой сборно-разборной конструкции, находящейся на придомовой территории ЖК «Оливия», расположенном по адресу г. Сочи ул. Ленина, д. 290/8. Ячейка передается Арендодателем Клиенту за плату во временное пользование согласно Прайс-листу на оказание услуг УК размещенному на сайте <https://uk-sksservice.ru/>. Ячейка предназначена для самостоятельного использования Клиентом исключительно в целях размещения принадлежащего ему имущества на условиях настоящего Договора. Ячейка не предназначена для размещения запрещенных предметов и иного

использования не по назначению, согласно настоящему Договору и Правилам сервиса аренды ячеек, которые являются Приложением №1 к настоящему Договору и опубликованы на сайте Арендодателя.

— «Вещи» — предмет или совокупность предметов, принадлежащих Клиенту на праве собственности или ином другом законном основании, помещаемых Клиентом в арендованную у Арендодателя Ячейку.

— «Арендодатель» — Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис»» (ИНН 2366025071, КПП 236601001, ОГРН 1212300003728) передающее Клиенту в аренду за плату Ячейки.

— «Клиент» — полностью правоспособное и дееспособное физическое лицо, или индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, принявшее условия настоящей Оферты и имеющее намерение арендовать Ячейку или уже арендующее Ячейку у Арендодателя для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью (для физических лиц) либо для целей, связанных с предпринимательской деятельностью (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц). Лицо, осуществляющее акцепт настоящей Оферты от имени Клиента, подтверждает и гарантирует наличие у него всех необходимых соответствующих полномочий на осуществление указанных действий от имени Клиента. Клиент, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, гарантирует, что лица, получающие доступ к Ячейке от имени Клиента, действуют в рамках предоставленных им полномочий. Все действия таких лиц считаются совершенными самим Клиентом.

— «Акцепт» — это осуществление Клиентом полного и безоговорочного принятия изложенных условий настоящей Оферты в действующей редакции путем осуществления действий по оплате Клиентом аренды Ячейки в соответствии с выбранным Тарифом, в результате чего заключается настоящий Договор между Сторонами. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей акцептом настоящей Оферты также признаются конклюдентные действия по оплате соответствующего счета, выставленного Арендодателем за аренду Ячейки, либо подписание счета/универсального передаточного документа (УПД), либо фактическое начало пользования Ячейкой для целей, связанных с предпринимательской деятельностью. Документы, подписанные посредством системы электронного документооборота (ЭДО), признаются Сторонами равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.

— «Договор» — акцептованная Клиентом настоящая Оферта.

— «Сайт» — интернет-сайт Арендодателя, размещенный в сети Интернет по адресу <https://uk-sksservice.ru/>.

— «Прайс-лист на оказание услуг Управляющей компании» — сводный документ в действующей редакции, содержащий актуальную информацию о размере арендной платы по настоящей Оферте, размещенный на сайте по адресу: <https://uk-sksservice.ru/>.

1. Предмет правоотношений

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Клиенту во временное владение и пользование ячейку (ячейки) для самостоятельного использования Клиентом в целях размещения принадлежащего ему имущества (далее - ячейки), находящейся на территории ЖК «Оливия» по адресу г. Сочи ул. Ленина, д. 290/8, в соответствии с Прайс-листом на оказание услуг УК и на условиях настоящего Договора, а Клиент обязуется принять ячейки для самостоятельного использования Клиентом в целях размещения принадлежащего ему имущества, в соответствии с условиями настоящего Договора, а также оплатить Арендодателю соответствующий размер арендной платы.

1.2. Срок аренды Ячейки определяется Клиентом.

1.3. Условия и порядок предоставления Ячейки определены в Правилах сервиса аренды ячеек, являющихся Приложением №1 к настоящей Оферте и опубликованных на сайте Арендодателя.

1.4. Стороны подтверждают, что настоящий Договор является договором аренды (предоставления во временное владение и пользование Ячейки) и не является договором хранения в смысле главы 47 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Арендодатель не принимает Вещи Клиента на хранение и/или на ответственное хранение, не осуществляет их приемку, учет, опись, проверку, контроль состояния, охрану либо индивидуальное обеспечение сохранности Вещей Клиента.

Клиент самостоятельно размещает, извлекает, учитывает, упаковывает и контролирует состояние размещаемого в Ячейке имущества.

Арендодатель не располагает сведениями о составе, характеристиках, количестве, стоимости и свойствах имущества, размещенного Клиентом в Ячейке, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

Передача Ячейки осуществляется без составления описи имущества, акта приема имущества либо иных документов, подтверждающих принятие Вещей Арендодателем.

Арендодатель не осуществляет досмотр, проверку, мониторинг либо регулярный контроль содержимого Ячейки.

1.5. Ячейка считается переданной Клиенту с момента предоставления Клиенту фактического доступа к Ячейке.

Отсутствие письменных замечаний Клиента в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента предоставления доступа к Ячейке означает, что Ячейка передана Клиенту в надлежащем состоянии и пригодна для использования.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставлять Клиенту право владения и пользования ячейками в течение оплаченного периода.

2.1.2. Предоставить Клиенту доступ к арендуемой ячейке.

2.1.3. Ознакомить Клиента с Правилами сервиса аренды ячеек (Приложение № 1 к настоящей Оферте) посредством размещения актуальной редакции указанных Правил на Сайте Арендодателя.

2.1.4. Информировать Клиента обо всех изменениях в работе Арендодателя посредством размещения указанной информации на Сайте Арендодателя.

2.1.5. Воздерживаться от необоснованного ограничения доступа Клиента к Ячейке, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.6. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящей офертой.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Контролировать целевое использование Клиентом переданной в аренду ячейки.

2.2.2. Расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Клиент использует ячейку не в соответствии с её целевым назначением и условиями настоящей оферты.

2.2.3. Арендодатель вправе получить доступ к Ячейке без предварительного согласия Клиента исключительно в следующих случаях:

- возникновения угрозы жизни и здоровью людей;
- признаков возгорания, задымления, затопления, аварии;
- возникновения угрозы причинения ущерба имуществу Арендодателя или третьих лиц;
- наличия обоснованных подозрений на размещение запрещенных предметов или веществ;
- исполнения обязательных требований законодательства Российской Федерации либо требований/запросов уполномоченных государственных органов;

- в целях обеспечения безопасности Арендодателя, Клиентов и третьих лиц, в том числе при проведении профилактических мероприятий по противодействию терроризму и/или обеспечения безопасности самостоятельно либо совместно с уполномоченными государственными органами, при выявлении с использованием специальных технических средств либо иным объективным способом признаков возможного размещения в Ячейке предметов, веществ или материалов, запрещённых к размещению либо представляющих угрозу жизни, здоровью, имуществу или общественной безопасности.

В аварийной ситуации или иных чрезвычайных обстоятельствах Арендодатель вправе переместить вещи Клиента в другую Ячейку или иное место для временного размещения на период до устранения обстоятельств, послуживших причиной для вскрытия Ячейки Клиента. Аналогично в

аварийной ситуации или иных чрезвычайных обстоятельства Арендодатель вправе приостановить (временно прекратить) доступ к Ячейке на период до устранения таких обстоятельств, в частности (но не ограничиваясь), в рамках настоящего пункта. Доступ осуществляется в объеме, необходимом для устранения соответствующих обстоятельств. По возможности Арендодатель уведомляет Клиента о факте доступа в течение 24 (двадцати четырех) часов.

2.3. Клиент обязан:

2.3.1. Ознакомиться с настоящим Договором и Правилами сервиса аренды ячеек (Приложение №1 к настоящей Оферте).

2.3.2. Пользоваться ячейками в соответствии с условиями настоящей Оферты.

2.3.3. Нести ответственность за использование ячеек.

2.3.4. В случае утраты доступа, незамедлительно проинформировать Арендодателя.

2.3.5. Своевременно вносить плату за пользование ячейкой.

2.3.6. Нести ответственность за сохранность своих личных вещей, находящихся в ячейке.

2.3.7. Избегать ситуаций, влекущих за собой нарушение условий пользования ячейкой.

2.3.8. При прекращении настоящего Договора незамедлительно вернуть Арендодателю имущество (Ячейку) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа

2.3.9. Не передавать право на использование ячейки третьим лицам, не имеющих документально подтвержденных полномочий действовать от имени Клиента. В случае несанкционированной передачи права пользования ячейкой третьему лицу, не имеющему документально подтвержденных полномочий действовать от имени Клиента, вся ответственность за сохранность ячейки, её целостности, конструкции и комплектации, возлагается на Клиента.

Клиент, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, самостоятельно определяет перечень лиц, уполномоченных им к использованию Ячейки, и несет полную ответственность за их действия как за свои собственные.

Передача кодов доступа третьим лицам допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя.

3. Стоимость аренды и порядок расчетов

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Прайс-листом на оказание услуг УК:

Если на сайте Арендодателя опубликованы предложения о скидках и акциях, поставленные в зависимость от выбранного Клиентом срока аренды Ячейки, то такие предложения применяются только при условии, что фактический срок аренды Клиентом Ячейки соответствует сроку аренды, первоначально выбранному Клиентом при оформлении аренды Ячейки. В случае досрочного расторжения Клиентом настоящего договора (отказа Клиента от аренды Ячейки до истечения срока) все предоставленные Клиенту скидки и акции, поставленные в зависимость от первоначально выбранного

Клиентом срока аренды Ячейки, подлежат отмене и/или перерасчету исходя из фактического срока аренды ячейки. При этом Клиент обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента досрочного расторжения настоящего договора (отказа Клиента от аренды Ячейки до истечения срока) выплатить Арендодателю задолженность по арендной плате, рассчитанную в результате произведенного перерасчета. Арендодатель имеет право изменить стоимость в одностороннем порядке, о чем Арендодатель обязан уведомить Клиента не менее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты начала применения измененных тарифов посредством отправки соответствующего уведомления по указанному им адресу электронной почты (e-mail), или sms-уведомлением по указанному Клиентом номеру телефона, или путем опубликования соответствующей информации на Сайте Арендодателя. Измененный прайс-лист вступает в силу с момента его опубликования, при этом в случае наличия у Клиента арендуемых Ячеек на момент изменения стоимости, изменения будут применяться к новому периоду аренды по истечении срока текущей аренды, в том числе в случае, если Клиент вновь продолжит арендовать ту же Ячейку на тот же срок.

3.2. При одобрении Арендодателем Заявки Клиента, Арендатор оплачивает арендную плату в соответствии с Прайс-листом на оказание услуг УК.

3.3. Оплата по настоящему Договору должна осуществляться Клиентом.

Оплата обязательств Клиента третьим лицом допускается исключительно при наличии предварительного письменного согласования Арендодателя.

В противном случае Арендодатель вправе не признавать такой платеж надлежащим исполнением обязательств Клиента по Договору.

3.4. Для Клиентов, являющихся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, оплата может осуществляться на основании выставленного Арендодателем счета путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Арендодатель предоставляет Клиентам, являющимся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, закрывающие документы (акты оказанных услуг и/или универсальные передаточные документы (УПД)) в электронном виде, в том числе посредством систем электронного документооборота (ЭДО), либо иным согласованным сторонами способом.

3.6. Клиенты, являющиеся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, обязаны до момента заключения настоящего Договора предоставить Арендодателю свои достоверные и полные реквизиты, включая полное юридическое наименование, ИНН, ОГРН/ОГРНИП, юридический адрес и банковские реквизиты.

3.7. Для Клиентов, являющихся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, отчетным периодом по настоящему Договору признается календарный месяц, если иной период не согласован Сторонами дополнительно.

3.8. По окончании каждого отчетного периода Арендодатель формирует и направляет Клиенту закрывающие документы, подтверждающие оказание услуг по аренде Ячейки, включая:

- универсальный передаточный документ (УПД);
- счет на оплату.

3.9. Документы направляются Сторонами друг другу посредством системы электронного документооборота (ЭДО), электронной почты.

3.10. Стороны признают юридическую силу документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью посредством системы ЭДО.

3.11. В случае если Клиент в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения закрывающих документов не направил мотивированные письменные возражения, услуги считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Клиентом в полном объеме.

3.12. В случае уклонения Клиента от подписания закрывающих документов либо непредоставления мотивированных возражений в установленный срок документы считаются подписанными Клиентом в одностороннем порядке, а услуги — оказанными надлежащим образом и в полном объеме.

3.13. По запросу Клиента Арендодатель предоставляет акт сверки взаимных расчетов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

3.14. Клиент, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан своевременно предоставлять Арендодателю актуальные сведения для оформления бухгалтерских документов, включая сведения об изменении реквизитов, адреса, системы налогообложения и статуса плательщика НДС.

3.15. При наличии технической возможности Стороны вправе использовать автоматизированный электронный документооборот посредством операторов ЭДО, согласованных Сторонами.

3.16. Стоимость аренды Ячеек включает НДС по ставке, установленной действующим законодательством Российской Федерации, если иное прямо не указано в Тарифах или счете на оплату.

3.17. Клиенты, являющиеся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, обязуются обеспечить техническую возможность получения и подписания документов посредством системы электронного документооборота (ЭДО) при наличии подключения к соответствующему оператору ЭДО.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящей Оферты Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Клиент несет ответственность за своевременное внесение арендной платы.

4.3. Арендодатель не является хранителем имущества Клиента и не несет ответственности за утрату, недостачу, повреждение, гибель, порчу либо обесценивание имущества, размещенного Клиентом в Ячейке, за исключением случаев, когда такой ущерб возник вследствие умышленных действий или грубой неосторожности Арендодателя, а также в иных случаях, прямо предусмотренных императивными нормами законодательства Российской Федерации.

Арендодатель не несет ответственности:

- за естественные свойства имущества;
- за воздействие температуры, влажности, запахов или иных свойств окружающей среды, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором;
- за действия третьих лиц, если такие действия не были вызваны виновными действиями Арендодателя;
- за упущенную выгоду, косвенные убытки, утрату коммерческой ценности имущества.

Размер ответственности Арендодателя в любом случае ограничивается размером фактически оплаченной Клиентом арендной платы за последние 30 (тридцать) календарных дней пользования соответствующей Ячейкой, если иное не предусмотрено императивными нормами законодательства РФ.

4.4. Клиент несет ответственность за содержание Вещей в Ячейке. В случае если Вещи или действия Клиента станут причиной ущерба, причиненного нежилому помещению и/или Вещам других Клиентов (воспламенение, загрязнение и пр.), Клиент обязан возместить причиненные убытки Арендодателю и третьим лицам в полном объеме, а также выплатить штраф в пользу Арендодателя в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, за исключением случаев, когда за порчу конкретного оборудования установлены специальные следующие штрафы в дополнение к возмещению убытков, не покрытых штрафом:

- порча или утрата замка на Ячейке – штраф 1 000 рублей за каждый испорченный замок.

4.5. В случае, если в течение срока аренды Ячейки Клиент перестанет оплачивать аренду, Арендодатель вправе заблокировать Клиенту доступ к Ячейке и находящимся в ней Вещам Клиента на следующий день по истечении срока действия оплаченной аренды, что не является мерой ответственности, а является обеспечением защиты Арендодателем своих интересов. Также Арендодатель в установленном настоящим пунктом случае вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора, потребовать от Клиента освобождения Ячейки, а также пользоваться иными правами в порядке, установленном Правилами сервиса аренды ячеек, являющимся Приложением №1 к настоящей Оферты.

Ограничение доступа Клиента к Ячейке не означает принятия Арендодателем имущества Клиента на хранение/ответственное хранение либо под свою ответственность. Риск случайной гибели, повреждения либо утраты имущества продолжает нести Клиент.

Настоящим Клиент подтверждает, что понимает и согласен с наличием у Арендодателя полномочий, указанных в настоящем пункте, не считает указанные полномочия незаконными или избыточными.

Арендная плата за пользование Ячейкой продолжает начисляться за весь срок аренды, в т.ч. за период, когда доступ Клиента к Ячейке был заблокирован по основаниям, указанным в настоящем пункте.

4.6. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является обязательным для сторон. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента ее получения стороной Оферты. При недостижении согласия стороны вправе обратиться за разрешением спора в судебном порядке с применением действующего законодательства Российской Федерации.

4.7. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, пожар, эпидемию, землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, действия государственных или муниципальных органов и прочие непреодолимые обстоятельства независимые от Арендодателя и Клиента.

4.8. Клиент несет полную ответственность за любой ущерб и убытки, причиненные Арендодателю и/или третьим лицам вследствие использования Ячейки не по назначению или в результате нарушения настоящей Оферты, а также действующих правил пожарной безопасности и законодательства РФ, независимо от того, знал он или нет об опасных свойствах положенных им Вещей Арендодатель не несет ответственность за имущество Клиента, находящееся в Ячейке, и за соблюдение Клиентом действующего законодательства РФ, касающегося имущества, находящегося в Ячейке.

4.9. В случае размещения в Ячейке имущества, принадлежащего третьим лицам, Клиент гарантирует наличие у него всех необходимых прав и полномочий на размещение такого имущества и самостоятельно несет ответственность перед такими третьими лицами.

5. Срок действия договора

5.1. Акцепт Оферты Клиентом создает Договор (статья 438 Гражданского Кодекса РФ) на условиях Оферты.

5.2. Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты Клиентом и действует до момента расторжения Договора.

5.3. Клиент соглашается и признает, что внесение изменений в Оферту влечет за собой внесение этих изменений в заключенный и действующий между Клиентом и Арендодателем Договор, и эти изменения в Договор вступают в силу одновременно с такими изменениями в Оферте.

5.4. В случае отзыва Оферты Арендодателем в течение срока действия Договора, Договор считается прекращенным с момента отзыва.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящая Оферта и Тарифы вступают в силу с момента опубликования на Сайте. Условия настоящей Оферты могут быть изменены в одностороннем порядке с уведомлением Клиента не менее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты соответствующих изменений путем публикации на сайте Оферты в новой редакции (если иное не предусмотрено в отдельных случаях настоящей Офертой). Если у Клиента нет арендуемых на момент публикации Ячеек, то изменения вступают в силу с момента их опубликования.

6.2. Во всех вопросах, не урегулированных настоящей Офертой, стороны будут действовать в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Если какое-либо из положений Оферты становится недействительным в течение срока ее действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Оферты обязательны для Сторон в течение всего срока ее действия.

6.4. Направление юридически значимых сообщений - уведомлений в рамках настоящей Оферты для сторон осуществляется письменными сообщениями, направляемым посредством электронной почты e-mail (основной способ взаимодействия). Сообщение считается полученным на следующий рабочий день после дня его отправки.

6.5. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Офертой способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по реквизитам сторон:

— от Клиента — электронная почта, указанная при подаче заявки представителю Арендодателя;

— от Арендодателя — электронная почта info@uk-skservice.ru

Направление сообщения по другим реквизитам не может считаться надлежащим. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), в том числе если по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним либо адрес оказался несуществующим / недействующим / недействительным, но направлено было по надлежащему адресу, указанному выше.

Клиент соглашается с тем, что уведомления, направленные посредством электронной почты, являются надлежащим способом уведомления Клиента.

6.6. Сторона обязана уведомить другую сторону об изменении любых из ранее предоставленных другой Стороне реквизитов в течение 2 (двух) рабочих дней с даты соответствующих изменений. Все риски наступления неблагоприятных последствий, связанных с ненадлежащим исполнением настоящей Оферты или неполучения уведомлений, и убытки, причиненные неисполнением указанного обязательства, несет Сторона, не известившая об изменении реквизитов в указанный срок другую Сторону.

6.7. Для Клиентов, являющихся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, обмен документами может осуществляться посредством систем электронного документооборота (ЭДО),

включая, но не ограничиваясь: Диадок, СБИС, Контур. Диадок, Такском и иными операторами ЭДО.

Документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью уполномоченного лица.

7. Приложение к настоящей Оферте:

Приложение №1 — «Правила сервиса аренды ячеек»

8. Реквизиты Арендодателя

Наименование: ООО «Управляющая компания «Стройконтинент Сервис»»

Юр. адрес: 354000, Краснодарский край, город-курорт Сочи, ул Парковая, д. 5, помещение 14Г

ИНН 2366025071

КПП 236601001

ОГРН 1212300003728

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Р/сч. 40702810730060011914

К/сч. 30101810600000000602

БИК 046015602

Телефон: 8(862)271-02-24

Email: info@uk-skservice.ru

Приложение №1 к договору – к договору–оферте на аренду ячеек
(для физических лиц, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц)

Правила Сервиса аренды ячеек

Настоящие правила сервиса (далее - Правила) регулируют порядок действия Сторон при предоставлении Ячейки в пользование Клиента, при прекращении пользования Ячейкой Клиентом, а также порядок направления Заявки.

Настоящие Правила являются приложением №1 к Договору-оферте на аренду ячеек (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц). В случае, если условия настоящих Правил противоречат условиям Договора-оферты – приоритет имеют условия Договора-оферты.

Настоящие Правила действуют до момента публикации на сайте новой редакции Правил или уведомления об их отмене. Клиент обязан самостоятельно отслеживать изменения Правил на сайте.

1. Порядок направления Заявки

1.1. Клиент должен являться собственником помещения/помещений в жилом комплексе, расположенном по адресу г. Сочи ул. Ленина, д. 290/8

1.2. Заявка на аренду подается представителю арендодателя (администратору), с обязательным указанием периода аренды.

1.3. После выбора ячейки и ознакомления Клиент оплачивает аренду в соответствии с Прайс-листом на оказание услуг УК и выбранным периодом аренды

1.4. Для Клиентов, являющихся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, после оформления Заявки направляется счет на оплату, который Клиенту нужно оплатить в течение 3 (трех) календарных дней. Выбранная Клиентом ячейка блокируется с момента выставления соответствующего счета на оплату и до момента поступления оплаты указанного счета, но не более, чем на 3 (три) календарных дня. После поступления оплаты указанного счета в адрес Клиента посредством электронной почты и/или ЭДО поступает на подпись акт приема-передачи ячейки в электронном виде, который Клиент должен подписать в течение 2 (двух) рабочих дней. После завершения периода аренды в адрес Клиента посредством электронной почты и/или ЭДО поступает на подпись закрывающий документ (акты оказанных услуг и/или универсальные передаточные документы (УПД)) в электронном виде, который Клиент должен подписать в течение 2 (двух) рабочих дней.

2. Порядок предоставления Ячейки в пользование Клиенту

2.1. Предоставление ячейки Клиенту осуществляется после зачисления оплаты за аренду ячейки на счет Арендодателя. Передача ячейки в пользование считается завершенной с момента оплаты. Клиент обязан в течение одного календарного дня после передачи ячейки произвести ее проверку. В этот период Клиенту необходимо подтвердить принятие ячейки или заявить претензии по качеству предоставленной ячейки, а также иные претензии,

связанные с ее арендой. По истечении одного календарного дня без предъявления обоснованных претензий со стороны Клиента, ячейка считается переданной Арендодателем в надлежащем состоянии, а у Клиента отсутствуют претензии к Арендодателю в связи с ее арендой. В случае отсутствия обоснованных претензий к предоставленной ячейке, срок аренды начинается с момента получения оплаты Арендодателем.

2.2. Ячейка оснащена кодовым замком. Код к нему предоставляется Клиенту представителем арендодателя (администратором) после поступления оплаты на счет Арендодателя. По запросу Клиента код может быть обновлен за дополнительную плату. В случае повреждения кодового замка Клиент обязан уплатить штраф в размере, определенном настоящей Офертой.

2.3. Согласно настоящему Договору, Клиент не имеет права передавать право аренды Ячейки третьему лицу ни путем переуступки, ни путем субаренды, ни путем безвозмездного пользования. Также запрещается залог арендных прав.

2.4. Помимо Клиента, доступ к Ячейке могут получить уполномоченные им лица (не более 10 (десяти) человек) посредством предоставления Клиентом соответствующих списков, предоставляемых Арендодателю. Клиент принимает на себя полную ответственность за действия всех указанных в списке уполномоченных лиц, а также за действия любых других лиц, получивших доступ к его Ячейке, приравнивая их к своим собственным.

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

2.6. Стороны подтверждают перечень предметов, запрещенных к размещению Клиентом в Ячейке:

- Продукты питания и прочие скоропортящиеся объекты;
- Воспламеняющиеся, взрывоопасные вещества или предметы, токсичные или радиоактивные вещества или газы, летучие жидкости, в том числе бытовая химия;
- Вещества, способные к самовоспламенению и самовозгоранию, окислители, вступающие в реакцию с кислородом;
- Химические вещества, горюче-смазочные вещества;
- Жидкости;
- Животные и иные живые существа;
- Предметы искусства;

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

2.7. Клиент берет на себя обязательство воздерживаться от следующих действий:

- Распыления краски в арендуемой ячейке.
- Загромождения и захламления подходов к ячейке.

Помимо этого, клиент обязуется не препятствовать работе других клиентов или сотрудников Арендодателя и администратора. Клиент также не вправе вносить какие-либо изменения в конструкцию и внешний вид ячейки, а также повреждать ее или конструкцию в целом. Использование разрешено исключительно в пределах арендуемой ячейки. Использование любых других пространств для размещения вещей не допускается.

2.8. Клиент обязуется использовать ячейку исключительно для размещения вещей. Клиент гарантирует, что размещаемые им вещи не будут превышать габариты ячейки и препятствовать ее нормальному закрытию.

При эксплуатации недопустимы:

- использование ячейки в целях, не предназначенных для размещения Вещей;
- динамические нагрузки со стороны Вещей и любые динамические воздействия на Ячейку или её части при размещении Вещей в Ячейку;
- ударные воздействия на Вещи, расположенные в ячейках;
- перегрузка Ячейки Вещами, масса которых превышает допустимую.

2.9. Клиент подтверждает и гарантирует, что размещенные в ячейке вещи являются его собственностью или находятся у него на законных основаниях. Клиент обязуется возместить арендодателю любые убытки, которые могут возникнуть в результате предъявления третьими лицами требований к вещам клиента. Кроме того, клиент гарантирует, что размещенные вещи не представляют опасности, не являются предметами повышенной опасности, радиоактивными материалами или содержат опасные вещества, такие как взрывчатые, огнеопасные, токсичные вещества или газы, наркотические вещества. Клиент также подтверждает, что вещи не украдены, не сокрыты в ячейке, не являются объектом правонарушения или преступления, и не будут загрязнять, повреждать или оказывать вредное воздействие на человека, окружающую среду, ячейки арендодателя, имущество арендодателя, или имущество других пользователей. Клиент гарантирует, что вещи не выделяют

пары, запахи или газы, и не являются предметами, хранение которых запрещено действующим законодательством РФ или обычными условиями использования ячеек (включая, но не ограничиваясь: наркотические вещества, запрещенные сильнодействующие препараты).

2.14. Клиент берет на себя обязательство поддерживать предоставленную ему ячейку в исправном состоянии и безупречной чистоте, сохранять ее в первоначальном виде (учитывая естественный износ), соблюдать правила пожарной безопасности, самостоятельно осуществлять уборку мусора (при его появлении в ячейке). В случае обнаружения каких-либо неисправностей или повреждений ячейки Клиент обязан немедленно сообщить об этом Арендодателю через администратора.

2.15. Клиент берет на себя обязательство выполнять Правила пользования услугами временного размещения вещей на территории комплекса (ячейки) Арендодателя. Подтверждением ознакомления Клиента с указанными Правилами, размещенными на сайте Арендодателя, является принятие условий настоящего Договора.

2.16. Клиенту разрешен доступ исключительно к той ячейке, которая была предоставлена ему для использования, доступ к иным ячейкам запрещается.

3. Порядок прекращения пользования Ячейкой Клиентом

3.1. По окончании срока аренды Клиент обязуется не позднее последнего дня аренды, указанным при оплате аренды, забрать имущество из Ячейки и передать ее в чистом и исправном состоянии, соответствующем состоянию на момент получения, с учетом нормального износа представителю Арендодателя (администратору).

После окончания срока аренды Ячейка вскрывается Арендодателем. В том случае, если в результате вскрытия выясняется, что Клиент не забрал свои Вещи, то Арендодатель в присутствии как минимум одного доверенного лица Арендодателя или с использованием средств видеofиксации, по выбору Арендодателя, составляет акт с описью Вещей, находящихся в Ячейке.

Изъятые из Ячейки Вещи признаются брошенным имуществом в соответствии с ч. 1 и абз. 1 ч. 2 ст. 226 ГК РФ и переходят в собственность Арендодателя, который распоряжается ими по своему усмотрению, и Клиент согласен с этим.

Арендодатель, в частности (но не ограничиваясь), вправе (но не обязан) реализовать такие Вещи для погашения невыполненных Клиентом перед Арендодателем обязательств (включая стоимость аренды, реализации, утилизации и другие расходы) и (или) утилизировать их.

3.2. При нарушении Клиентом срока внесения арендной платы за последующий период аренды Ячейки Арендодатель имеет право предпринять следующие действия:

с 1 по 10 календарный день просрочки внесения Клиентом арендной платы – Арендодатель имеет право направить Клиенту уведомление о

необходимости внесения арендной платы за последующий период аренды Ячейки. Уведомление направляется Клиенту по e-mail или SMS-сообщением - по выбору Арендодателя.

с 11 по 30 календарный день просрочки внесения Клиентом арендной платы – Арендодатель имеет право потребовать от Клиента уплаты неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы из расчета 0,1% от ежемесячного Тарифа арендной платы за аренду Ячейки (без учета скидок и акций) за каждый день просрочки исполнения обязательства. Также Арендодатель имеет право направить Клиенту уведомление о необходимости внесения арендной платы за последующий период аренды Ячейки и уплаты начисленной суммы неустойки. Уведомление направляется Клиенту по e-mail или SMS-сообщением - по выбору Арендодателя.

с 31 календарного дня просрочки внесения Клиентом арендной платы – договор аренды Ячейки с Клиентом считается расторгнутым Арендодателем в одностороннем порядке, при этом направления каких-либо уведомлений в адрес Клиента не требуется.

При нарушении Клиентом срока внесения арендной платы за последующий период аренды Ячейки Арендодатель имеет право заблокировать доступ Клиента к Ячейке, вскрыть Ячейку в одностороннем порядке и освободить ее от вещей Клиента без какого-либо активирования и иных способов фиксации. Изъятые из ячейки вещи и ценности Арендодатель не обязан хранить. Арендодатель не несет ответственность перед Клиентом и третьими лицами за изъятые из Ячейки вещи и их сохранность. Клиент соглашается, что оставленные вещи признаются брошенным имуществом в соответствии со статьей 226 Гражданского кодекса РФ и переходят в собственность Арендодателя. Арендодатель вправе распорядиться ими по своему усмотрению, в том числе реализовать их, либо уничтожить без какого-либо активирования и иных способов фиксации.

3.3. Помимо случаев, указанных в п. 3.2. настоящих Правил, Арендодатель вправе открыть Ячейку Клиента в его отсутствие при наступлении следующих обстоятельств:

- Возникновение аварийной ситуации в конструкции;
- В интересах соблюдения правил пожарной безопасности и правил технической эксплуатации;
- Для предотвращения вреда или ущерба Ячейке, Вещам Клиента, Арендодателя, третьих лиц;
- Для удаления имущества, запрещенного к размещению;
- В случаях, получения официального запроса на вскрытие и изъятие Вещей из Ячейки от государственных органов в установленном законом порядке.

3.4. В соответствии с условиями настоящей оферты Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды путем направления уведомления Клиенту. Данное уведомление может быть направлено на электронный адрес Клиента или СМС уведомлением. Такое право арендодателя реализуется в случае нарушения Клиентом своих

обязательств по договору-оферте, за исключением случаев, указанных в п.3.2. настоящих Правил. Договор аренды считается расторгнутым с момента получения Клиентом соответствующего уведомления по электронной почте. При этом заключение дополнительного соглашения о расторжении договора не требуется. Расчет стоимости аренды при одностороннем отказе от исполнения договора производится в порядке, установленном Договором-офертой.

3.5. Клиент имеет право на ознакомление с порядком использования ячейки, ее открытия и закрытия, а также с ее месторасположением и доступом к ней.

3.6. В случае несоблюдения данных Правил Клиент привлекается к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

3.7. При причинении ущерба имуществу Арендодателя или третьим лицам, находящимся на территории Комплекса, Клиент обязан возместить его за свой счет, руководствуясь нормами действующего гражданского законодательства.

Настоящие Правила вступают в силу с момента их опубликования на сайте Арендодателя и распространяют свое действие на все отношения Клиента и Арендодателя в рамках оказания услуг Арендодателем. Во всех вопросах, не урегулированных настоящими Правилами, стороны будут действовать в соответствии с законодательством Российской Федерации.