

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

о заключении договора аренды складской ячейки (склада контейнерного типа)

Редакция от 01 января 2026 г.

г. Санкт-Петербург

01 января 2026 г.

Настоящий документ является официальным и публичным предложением (офертой) Индивидуального предпринимателя Кошарного Данила Сергеевича (ОГРНИП 318500700020556), именуемого в дальнейшем «Арендодатель», заключить договор аренды складской ячейки на изложенных ниже условиях.

В соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий документ является публичной офертой и адресован любому дееспособному физическому лицу, индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу (далее — «Арендатор»).

Совершение любого из действий, указанных в разделе 3 настоящей Оферты (акцепт), означает полное и безоговорочное принятие всех условий Оферты без каких-либо изъятий и оговорок и влечёт заключение договора аренды на условиях настоящей Оферты (п. 3 ст. 438 ГК РФ).

Внимательно ознакомьтесь с текстом Оферты до совершения акцепта. Если Вы не согласны с каким-либо из её условий, не совершайте действий, указанных в разделе 3.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Оферта — настоящий документ, размещённый на Сайте Арендодателя, содержащий все существенные условия договора аренды.

1.2. Акцепт — полное и безоговорочное принятие Арендатором условий Оферты путём совершения действий, предусмотренных разделом 3 Оферты.

1.3. Договор — договор аренды складской ячейки, заключённый между Арендодателем и Арендатором путём акцепта Оферты, на условиях Оферты, Заявки и Тарифов.

1.4. Сайт — сайт Арендодателя в сети «Интернет» по адресу: smbklad.ru, включая все его страницы и разделы.

1.5. Складской комплекс — охраняемая территория Арендодателя, на которой размещены Склады. Перечень и адреса действующих Складских комплексов, а также режим их работы размещаются на Сайте.

1.6. Склад (Ячейка) — индивидуальный склад контейнерного типа, расположенный на территории Складского комплекса. Конкретный Склад (адрес Складского комплекса, идентификационный номер и площадь Склада) определяется Заявкой и Актом приёма-передачи.

1.7. Заявка — оформленный Арендатором заказ на аренду конкретного Склада (в электронной форме на Сайте), в котором указываются адрес Складского комплекса, идентификационный номер Склада, площадь, срок аренды, дата начала аренды, размер Арендной платы, а также данные Арендатора (фамилия, имя, отчество или полное наименование, ИНН, ОГРН/ОГРНИП, контактный телефон, адрес электронной почты).

Оформление Заявки является намерением Арендатора заключить Договор на указанных в ней условиях, определяет существенные условия будущего Договора и не влечёт возникновения каких-либо обязательств у Арендодателя до момента подписания Договора с использованием электронной подписи в порядке, предусмотренном разделом 3 Оферты.

1.8. Тарифы — размещённый на Сайте прайс-лист Арендодателя, определяющий стоимость аренды Складов и дополнительных услуг. Тарифы являются неотъемлемой частью Оферты. Актуальные Тарифы применяются к Заявке, оформленной в период их действия.

1.9. Акт приёма-передачи — документ, подтверждающий передачу конкретного Склада Арендатору и содержащий его характеристики.

1.10. Акт возврата-приёмки — документ, подтверждающий возврат Склада Арендодателю.

1.11. Вещи (Имущество) — имущество, размещённое Арендатором внутри Склада.

1.12. Личный кабинет (ЛК) — защищённый раздел Сайта, доступный Арендатору после заключения Договора, в котором Арендатор может просматривать условия Договора, Заявку и Акты, оплачивать Арендную плату и иные платежи, получать уведомления и юридически значимые сообщения от Арендодателя, управлять доступом к Складу (просматривать коды доступа, историю въездов), направлять заявления о расторжении Договора. Доступ в Личный кабинет предоставляется Арендатору после подписания Договора, а полный функционал (включая коды доступа к Складу) — после оплаты первого периода аренды.

1.13. Код подтверждения — уникальная последовательность символов, направляемая Арендатору для подписания электронного документа через Сервис ПЭП в SMS-сообщении и (или) сообщением в мессенджере (Telegram и др.) на номер телефона, указанный Арендатором в Заявке.

1.14. Сервис ПЭП — сервис электронного документооборота, предоставленный Арендодателем, обеспечивающий подписание документов простой электронной подписью (ПЭП).

1.15. Стороны — Арендодатель и Арендатор совместно; Сторона — каждый из них по отдельности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование Склад контейнерного типа, расположенный на территории одного из Складских комплексов Арендодателя. Адрес Складского комплекса и номер Склада определяются Заявкой и Актом приёма-передачи.

2.2. Склад предоставляется Арендатору для складирования имущества Арендатора и (или) административных целей.

2.3. Склад имеет идентификационный номер; номер Договора соответствует номеру Склада.

2.4. Склад не является жилым помещением. Проживание и ночёвка людей внутри Склада не допускаются.

2.5. Характеристики конкретного передаваемого Склада (номер, площадь, техническое состояние) фиксируются в Акте приёма-передачи.

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА. АКЦЕПТ ОФЕРТЫ

3.1. Акцептом Оферты (моментом заключения Договора) признаётся подписание Арендатором Договора одним из следующих способов в зависимости от статуса Арендатора.

3.1.1. Для Арендаторов — физических лиц (включая самозанятых).

Акцептом признаётся подписание Договора с использованием простой электронной подписи (ПЭП) через Сервис ПЭП, предоставленный Арендодателем, путём ввода Кода подтверждения, направленного на номер телефона и (или) в мессенджер, указанные Арендатором в Заявке.

Порядок подписания:

- Арендатор заполняет Заявку на Сайте;
- Арендодатель направляет Арендатору ссылку на подписание через Сервис ПЭП в SMS-сообщении на указанный номер телефона и (или) сообщением в мессенджере;
- Арендатор подписывает Договор путём ввода Кода подтверждения;
- Договор считается заключённым с момента ввода Кода подтверждения.

3.1.2. Для Арендаторов — юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Подписание Договора осуществляется без использования Сервиса ПЭП (поскольку Сервис ПЭП не поддерживает подписание документов между юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями) одним из следующих способов по выбору Арендатора.

а) Загрузка сканов в Личный кабинет.

Арендатор распечатывает Договор, подписывает его собственноручно, заверяет печатью (при наличии), сканирует или фотографирует подписанный Договор и загружает полученные файлы в Личный кабинет на Сайте. Договор считается заключённым с момента загрузки Арендатором сканов (фотографий) подписанного Договора в Личный кабинет. Оригинал Договора на бумажном носителе Арендатор обязуется передать Арендодателю при первом посещении Складского комплекса либо направить почтой по требованию Арендодателя в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения Договора.

б) Подписание через оператора ЭДО (по согласованию Сторон).

При наличии у Арендатора и Арендодателя технической возможности и совместимых операторов ЭДО (в том числе Диадок, СБИС и иные) Договор может быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью (КЭП) через оператора ЭДО, выбранного Арендатором. В этом случае Арендатор обязан:

- уведомить Арендодателя о возможности подписания через ЭДО до направления Договора;
- предоставить Арендодателю реквизиты своего оператора ЭДО и идентификатор стороны в системе ЭДО.

Подписание осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и регламентом оператора ЭДО. Договор считается заключённым с момента получения Арендодателем подписанного Арендатором электронного документа через оператора ЭДО.

в) Подписание на бумажном носителе (при личном визите).

Арендатор подписывает Договор на бумажном носителе при личном посещении Складского комплекса. Договор считается заключённым с момента подписания Сторонами бумажного экземпляра.

3.1.3. Подписание с использованием QR-кода.

По желанию Арендатора и при наличии технической возможности на Складском комплексе Договор может быть подписан путём сканирования QR-кода, сформированного Сервисом ПЭП, с последующим вводом Кода подтверждения (только для физических лиц, включая самозанятых).

3.1.4. Оформление Заявки, оплата Арендной платы, получение доступа в Личный кабинет и (или) к Складу не являются акцептом Оферты, а являются действиями по исполнению обязательств, возникающих после заключения Договора.

3.2. Датой заключения Договора считается:

- для физических лиц (включая самозанятых) — дата ввода Кода подтверждения, зафиксированная Сервисом ПЭП;
- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при загрузке сканов — дата загрузки Арендатором сканов (фотографий) подписанного Договора в Личный кабинет;
- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при подписании через оператора ЭДО — дата получения Арендодателем подписанного электронного документа;
- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при подписании на бумажном носителе — дата подписания Сторонами бумажного экземпляра.

3.3. Датой начала аренды (датой начала начисления Арендной платы) считается дата, указанная Арендатором в Заявке, но не ранее даты полного зачисления оплаты за первый месяц аренды на счёт Арендодателя, если иной срок не согласован Сторонами в письменном виде.

3.4. Договор, заключённый с использованием электронной подписи (ПЭП через Сервис ПЭП или КЭП через оператора ЭДО) либо путём обмена сканами (фотографиями) подписанных документов, признаётся заключённым в письменной форме (п. 1 ст. 160, п. 2 и 3 ст. 434, п. 3 ст. 438 ГК РФ).

3.5. Совершая акцепт, Арендатор подтверждает, что:

- полностью ознакомился с текстом Оферты, Тарифами и иными документами, размещёнными на Сайте;
- условия Оферты ему понятны и приняты добровольно;
- он обладает необходимой правоспособностью и дееспособностью для заключения Договора;

- сведения, сообщённые им при оформлении Заявки, достоверны и соответствуют его реальным данным;
- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей — лицо, подписавшее Договор, обладает необходимыми полномочиями, подтверждёнными документально.

3.6. Арендодатель вправе в любое время отозвать Оферту или утвердить её новую редакцию, разместив соответствующую информацию на Сайте. Новая редакция вступает в силу с момента её опубликования, если в ней не указан иной срок.

3.7. К Договорам, заключённым до вступления в силу новой редакции Оферты, применяется редакция, действовавшая на дату акцепта. Изменение условий уже заключённого Договора допускается по соглашению Сторон, а также в случаях, прямо предусмотренных Договором или законом. Изменение Тарифов применяется к очередному арендному периоду при условии уведомления Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

3.8. Все предыдущие редакции Оферты сохраняются Арендодателем и предоставляются Арендатору по его запросу.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключается на срок 11 (одиннадцать) месяцев, если иной срок не согласован Сторонами в Заявке.

4.2. Если после истечения установленного срока аренды Арендатор продолжает пользоваться Складом в отсутствие возражений Арендодателя, направленных Арендатору не позднее чем за 3 (три) календарных дня до окончания срока, Договор считается продлённым на тот же срок на тех же условиях (с учётом действующих Тарифов).

4.3. Оферта действует до момента её отзыва Арендодателем.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

5.1. Размер ежемесячной Арендной платы определяется Тарифами, действующими на дату акцепта Оферты, и фиксируется в Заявке (счёте).

5.2. Арендная плата уплачивается ежемесячно, начиная с первого месяца аренды. Датой начала начисления арендных платежей считается дата начала аренды, определяемая в соответствии с п. 3.3 Оферты.

5.3. Если Договором не установлены иные сроки, Арендатор обязуется произвести оплату Арендной платы не позднее чем за 5 (пять) банковских дней до начала нового арендного периода.

5.4. Оплата производится безналичным переводом на расчётный счёт Арендодателя, через платёжные сервисы, размещённые на Сайте, либо иным согласованным Сторонами способом. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на счёт Арендодателя.

5.5. Все денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю на основании Договора, не облагаются НДС в связи с применением Арендодателем упрощённой системы налогообложения.

5.6. Арендная плата уплачивается Арендатором вплоть до возврата Склада в состоянии, указанном в п. 7.8 Оферты, независимо от даты прекращения Договора (ст. 622 ГК РФ). Применение Арендодателем мер оперативного воздействия, предусмотренных разделом 9 Оферты, не влечёт прекращения обязанности по уплате Арендной платы.

5.7. Сумма произведённого Арендатором платежа погашает прежде всего обязательства по уплате неустойки и убытков (при их наличии), а в оставшейся части — основную сумму долга по Арендной плате.

5.8. Если просрочка внесения Арендной платы составляет более 15 (пятнадцати) календарных дней, Арендодатель вправе потребовать авансового внесения Арендной платы за следующие 2 (два) календарных месяца.

5.9. В случае неисполнения требования об авансовом платеже и просрочки внесения Арендной платы за следующий месяц более 15 (пятнадцати) календарных дней Арендодатель вправе применить меры, предусмотренные разделом 9 Оферты.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. Передать Арендатору Склад по Акту приёма-передачи в течение 1 (одного) рабочего дня с момента полного зачисления Арендной платы за первый месяц аренды (или иной согласованный период) на счёт Арендодателя.

Акт приёма-передачи считается подписанным Сторонами, а Склад — переданным Арендатору в момент первого использования Арендатором кода доступа (ключа, пароля, электронного пропуска) для въезда на территорию Складского комплекса и (или) открытия Склада, либо с даты начала аренды, указанной в Заявке, если доступ был предоставлен и Арендатор не заявил о недостатках Склада в порядке, установленном законом.

6.1.2. Обеспечивать охрану территории, на которой расположен Склад, а также сохранность самого Склада от посягательств третьих лиц.

6.1.3. Обеспечивать Арендатору доступ к Складу в режиме работы объекта, размещённом на Сайте, при условии отсутствия задолженности по Арендной плате и иным платежам по Договору, за исключением случаев применения мер оперативного воздействия, предусмотренных разделом 9 Оферты.

6.1.4. Уведомлять Арендатора об изменении Тарифов, реквизитов и иных существенных обстоятельств в порядке, предусмотренном разделом 11 Оферты.

6.2. Ответственность Арендодателя за содержимое Склада:

6.2.1. Арендодатель отвечает за сохранность самого Склада (Ячейки), но не осуществляет хранение Вещей Арендатора; Договор не является договором хранения, Вещи Арендодателю не передаются, их состав и стоимость Арендодателю неизвестны.

6.2.2. Арендатор уведомлён, что Склад не является полностью герметичной конструкцией и не оборудован системой отопления, вентиляции и климат-контроля; возможно проникновение влаги и пыли, а также колебания температуры внутри Склада, в том числе сезонные.

6.2.3. Арендатор обязан самостоятельно обеспечить надлежащую упаковку размещаемых Вещей, в том числе влаго-, пыле- и термозащитную, если такие Вещи чувствительны к воздействию влаги, пыли или перепадам температуры. Неисполнение данной обязанности признаётся нарушением условий хранения, за последствия которого отвечает Арендатор.

6.2.4. Арендодатель не несёт ответственности за естественную порчу Вещей вследствие их нормального износа, старения, а также за порчу Вещей, вызванную свойствами самих Вещей или несоблюдением Арендатором условий их хранения.

6.2.5. Арендатор самостоятельно определяет пригодность Склада для хранения принадлежащих ему Вещей и вправе застраховать их за свой счёт.

6.2.6. Положения настоящего раздела не освобождают Арендодателя от ответственности за вред, причинённый по его вине, а также в иных случаях, когда ограничение ответственности не допускается законом.

6.3. Арендодатель вправе:

6.3.1. С предварительного уведомления Арендатора, в присутствии Арендатора или его представителя и в согласованное рабочее время входить в Склад с целью контроля за состоянием Склада и его целевым использованием, а также для производства ремонтных работ и обслуживания коммуникаций и оборудования.

6.3.2. Беспрепятственно входить в Склад без предварительного уведомления Арендатора при наличии признаков (подозрительных звуков, запахов, иных физических проявлений), свидетельствующих о чрезвычайных обстоятельствах (пожар, затопление, авария, поломка

инженерных систем, совершение противоправных деяний), с обязательной фото- и (или) видеофиксацией и последующим уведомлением Арендатора.

6.3.3. Устанавливать пропускной режим при въезде на охраняемую территорию с допуском лиц по заранее согласованным спискам.

6.3.4. После прекращения Договора и в случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 7.8 Оферты, произвести вскрытие Склада с последующим освобождением его от Вещей Арендатора и отдельных улучшений, в порядке, предусмотренном разделом 9 Оферты.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

7.1. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить Арендную плату.

7.2. Арендатор — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель — до передачи Склада предоставляет Арендодателю копии учредительных и регистрационных документов, лицензий (если деятельность подлежит лицензированию). Арендатор — физическое лицо — предоставляет данные документа, удостоверяющего личность.

7.3. Не осуществлять складирование на Складе товаров, запрещённых к продаже, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, в том числе оружия, боеприпасов, ядовитых, взрывоопасных, легковоспламеняющихся, радиоактивных и отравляющих веществ, наркотических средств, а также иных веществ и предметов, опасных для жизни и здоровья человека или вредных для окружающей среды. Запрещается размещение животных, растений, скоропортящихся продуктов и предметов, издающих резкий запах.

7.4. При наличии у Арендодателя обоснованных сведений о размещении на Складе веществ и предметов, указанных в п. 7.3 Оферты (в том числе при поступлении обращений третьих лиц, наличии характерных запахов, задымления, шума, следов утечки, а также при получении требования государственных органов), Арендодатель вправе произвести вскрытие Склада без предварительного уведомления Арендатора с вызовом сотрудников полиции и (или) подразделения МЧС России. Вскрытие производится в присутствии не менее двух свидетелей с обязательной фото- и видеофиксацией и составлением акта, копия которого направляется Арендатору в течение 3 (трёх) рабочих дней. Расходы на вскрытие, а также на устранение последствий размещения запрещённых веществ и предметов относятся на Арендатора.

7.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные, экологические и иные обязательные нормы и правила, не курить внутри Склада и на прилегающей территории вне отведённых мест, нести ответственность за их нарушение.

7.6. Осуществлять своими силами сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех местах, которые для этого предназначены.

7.7. Возместить Арендодателю суммы административных штрафов и иных санкций, наложенных на Арендодателя органами публичной власти (в том числе Роспотребнадзором, МЧС России, органами государственного пожарного, санитарно-эпидемиологического и экологического надзора), а также убытки, причинённые вследствие нарушений, допущенных Арендатором. Возмещение производится в течение 10 (десяти) банковских дней с даты получения требования Арендодателя с приложением копий подтверждающих документов.

7.8. До прекращения Договора вывезти все отдельные улучшения, иное имущество и мусор своими силами и за свой счёт, а также вернуть Склад Арендодателю по Акту возврата-приёмки в состоянии, соответствующем первоначальному состоянию Склада согласно Акту приёма-передачи, с учётом нормального износа, без установленных Арендатором замков.

7.9. Подписание двустороннего Акта возврата-приёмки может быть заменено направлением Арендатором Арендодателю фотографий Склада после приведения его в надлежащее состояние с составлением Арендодателем одностороннего Акта возврата-приёмки (если состояние возвращаемого Склада признано соответствующим условиям Договора). В этом случае Склад считается возвращённым в дату получения Арендатором одностороннего Акта возврата-приёмки.

7.10. Незамедлительно уведомлять Арендодателя об изменении своих контактных данных (номера телефона, адреса электронной почты, почтового адреса).

7.11. Арендатор вправе при наличии письменного согласования с Арендодателем производить изменения и улучшения Склада без права на компенсацию их стоимости.

7.12. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, сдавать Склад или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, передавать права по Договору в залог или вносить их в уставный капитал организаций.

7.13. Арендатор подтверждает, что Вещи, размещаемые им в Складе, соответствуют условиям, допустимым для хранения в подобных помещениях (контейнерах), и не нарушают требований безопасности, санитарных и экологических норм.

7.14. Арендатор обязуется:

- не передавать третьим лицам логин, пароль и иные учётные данные от Личного кабинета на Сайте, а также коды доступа к Складскому комплексу и Складу;
- обеспечивать конфиденциальность средств доступа (кодов, паролей, ключей) и незамедлительно уведомлять Арендодателя об их утрате или компрометации;
- нести полную ответственность за все действия, совершённые с использованием его учётных данных в Личном кабинете и кодов доступа, до момента получения Арендодателем письменного уведомления об их утрате.

7.15. Арендатор подтверждает, что номер телефона, указанный им в Заявке, принадлежит лично Арендатору (для физических лиц) либо уполномоченному представителю Арендатора (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей). Арендатор обязуется незамедлительно уведомлять Арендодателя об изменении номера телефона, а также о случаях утраты контроля над ним (утрата SIM-карты, смена оператора, компрометация). Риски подписания документов с использованием номера телефона, принадлежащего третьему лицу, несёт Арендатор.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Арендатор несёт перед Арендодателем ответственность за убытки, выразившиеся в уничтожении или повреждении Склада или расположенного внутри него имущества Арендодателя, в размере прямого действительного ущерба, соответствующего стоимости ремонтно-восстановительных работ и утраты рыночной стоимости имущества, а также упущенной выгоды в размере неполученной арендной платы за период устранения ущерба.

8.2. Факт уничтожения или повреждения имущества подтверждается письменным актом (в том числе Актом возврата-приёмки), о составлении которого Арендатор уведомляется Арендодателем за 3 (три) календарных дня. Уклонение Арендатора от явки для осмотра имущества или неподписание им соответствующего акта даёт Арендодателю право предъявить требования, основанные на подписанном им одностороннем акте.

8.3. В случае просрочки внесения Арендной платы, а также исполнения иных денежных обязательств Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Неустойка начисляется с даты, следующей за днём наступления срока платежа, и уплачивается на основании требования Арендодателя.

8.4. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю все затраты, вызванные нарушением обязанности по возврату Склада в надлежащем состоянии (п. 7.8), а также расходы на вскрытие Склада, хранение, перемещение, реализацию и утилизацию Вещей в случаях, предусмотренных разделом 9 Оферты. Если иное не установлено Арендодателем, ежемесячные расходы на хранение Вещей в случае их изъятия из Склада и перемещения в другое место устанавливаются в размере Арендной платы.

8.5. Арендодатель несёт ответственность перед Арендатором в размере прямого действительного ущерба, причинённого по вине Арендодателя.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор).

8.7. Во всём, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации. Условия Договора, ограничивающие права Арендатора — физического лица, приобретающего услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с

предпринимательской деятельностью, по сравнению с правилами, установленными законодательством о защите прав потребителей, применению не подлежат.

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА И МЕРЫ ОПЕРАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

9.1. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней.

9.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора с уведомлением Арендатора за 3 (три) календарных дня до прекращения Договора в следующих случаях:

- нарушение срока внесения Арендной платы полностью или частично более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней;
- существенное ухудшение или порча Арендатором состояния Склада либо расположенного в нём имущества Арендодателя;
- использование Склада в нарушение целевого назначения, предусмотренного Договором;
- нарушение запрета, предусмотренного п. 7.12 Оферты;
- осуществление не согласованных с Арендодателем изменений или улучшений Склада;
- систематическое (3 и более раза в год) или существенное нарушение любых иных обязанностей, предусмотренных Договором.

9.3. В случае нарушения Арендатором срока внесения Арендной платы Арендодатель вправе потребовать авансового внесения Арендной платы за следующие 2 (два) календарных месяца, а в случае неисполнения данного требования — отказаться от Договора в порядке п. 9.2.

9.4. В случае нарушения Арендатором срока внесения Арендной платы Арендодатель в порядке самозащиты своих законных интересов вправе:

- заблокировать доступ Арендатора в Личный кабинет на Сайте;
- заблокировать доступ Арендатора на территорию общего пользования Складского комплекса и к Складу;
- опечатать Склад;
- приостановить оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг.

Ограничения снимаются в течение 1 (одного) рабочего дня с даты полного погашения задолженности и уплаты неустойки (при её наличии). Арендодатель не позднее следующего рабочего дня после поступления денежных средств уведомляет Арендатора о восстановлении доступа через Личный кабинет и (или) по контактными данным, указанным в Заявке.

9.5. В случае просрочки внесения Арендной платы на срок более 15 (пятнадцати) календарных дней Арендодатель вправе:

- заблокировать доступ Арендатора к Складу;
- произвести вскрытие Склада в присутствии не менее двух свидетелей с обязательной фото- и видеофиксацией;
- составить опись находящихся в Складе Вещей с указанием их состояния;
- переместить Вещи Арендатора в иное помещение для ответственного хранения.

9.6. Указанные в п. 9.5 действия совершаются при условии направления Арендатору предварительного письменного уведомления не менее чем за 3 (три) календарных дня по каналам связи, указанным в разделе 11 Оферты, если иное прямо не согласовано Сторонами в отдельном письменном согласии Арендатора.

9.7. После перемещения Вещей Арендодатель направляет Арендатору уведомление по всем известным каналам связи с требованием: погасить имеющуюся задолженность; внести плату за ответственное хранение Вещей в размере 100% месячной Арендной платы; вывезти Вещи в течение 7 (семи) календарных дней с даты направления уведомления.

9.8. В случае неисполнения требований, указанных в п. 9.7, по истечении 7 (семи) календарных дней Арендодатель вправе по своему усмотрению:

- удерживать Вещи Арендатора в обеспечение исполнения обязательств по Договору (ст. 359, 360 ГК РФ);
- реализовать Вещи по цене, определённой на основании отчёта независимого оценщика, с удержанием из вырученных средств суммы долга, неустойки, расходов по вскрытию, хранению, перемещению, оценке и реализации; остаток средств подлежит перечислению Арендатору в течение 10 (десяти) банковских дней;
- утилизировать Вещи с отнесением расходов по утилизации на Арендатора, если их реализация невозможна или экономически нецелесообразна.

9.9. Действия по вскрытию Склада, описи, перемещению, реализации или утилизации Вещей фиксируются соответствующими актами, которые могут быть составлены Арендодателем в одностороннем порядке, с приложением материалов фото- и видеофиксации. Копии актов направляются Арендатору в течение 3 (трёх) рабочих дней.

9.10. Реализация Арендодателем прав, предусмотренных настоящим разделом, не лишает его права на взыскание задолженности, неустойки и убытков в судебном порядке.

9.11. Прекращение Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших до его прекращения.

10. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

10.1. Совершая акцепт Оферты, Арендатор — физическое лицо даёт Арендодателю согласие на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество; дата рождения; данные документа, удостоверяющего личность; адрес регистрации; номер телефона; адрес электронной почты) в целях заключения и исполнения Договора, оформления расчётных документов, обеспечения пропускного режима и безопасности объекта, а также исполнения требований законодательства.

10.2. Обработка осуществляется способами: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передача (в том числе уполномоченным лицам и государственным органам в предусмотренных законом случаях), блокирование, удаление, уничтожение — как с использованием средств автоматизации, так и без них.

10.3. Согласие действует в течение срока действия Договора и 5 (пяти) лет после его прекращения (в части документов бухгалтерского учёта — в течение установленных законом сроков хранения) и может быть отозвано направлением письменного заявления Арендодателю. Отзыв согласия не влечёт прекращения обработки данных, осуществляемой на иных законных основаниях.

10.4. Политика обработки персональных данных Арендодателя размещена на Сайте.

11. ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЕ СООБЩЕНИЯ И ЭЛЕКТРОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

11.1. Юридически значимые сообщения (уведомления, требования, претензии и т.д.) считаются полученными другой Стороной в момент их фактического получения адресатом, но не позднее 6 (шести) дней с даты поступления почтового отправления в почтовое отделение адресата.

11.2. Стороны признают надлежащим обмен юридически значимыми сообщениями и документами по электронной почте, указанной Арендатором в Заявке, и по адресу электронной почты Арендодателя, размещённому на Сайте. Обмен электронными документами, содержащими текст Договора и подписи уполномоченных лиц, признаётся надлежащим способом заключения Договора в письменной форме (п. 1 ст. 160, п. 2 ст. 434 ГК РФ).

11.3. Юридически значимая переписка может вестись через мессенджеры (WhatsApp, Telegram и др.), привязанные к номеру телефона, указанному Арендатором. Такие сообщения приравниваются к письменным уведомлениям.

11.4. Стороны признают, что для заключения и исполнения Договора могут использоваться простые электронные средства идентификации, в том числе указанный Арендатором номер телефона, на который направляются SMS-сообщения с кодами подтверждения или иные уведомления.

11.4.1. Код подтверждения (одноразовый пароль), направленный Арендатору в SMS-сообщении, в мессенджере, в чат-боте Арендодателя или через Сервис ПЭП и введённый

(направленный обратно) Арендатором, признаётся простой электронной подписью Арендатора и является аналогом его собственноручной подписи в значении п. 2 ст. 160 ГК РФ и Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Документы (Договор, Заявка, акты, уведомления, дополнительные соглашения), подписанные таким способом, признаются Сторонами равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.

11.4.2. Арендатор обязан обеспечить конфиденциальность доступа к своему номеру телефона и аккаунтам в мессенджерах и несёт риск последствий совершения действий с их использованием третьими лицами. Об утрате контроля над номером телефона Арендатор обязан незамедлительно уведомить Арендодателя; до получения такого уведомления все действия, совершённые с использованием указанного номера, считаются совершёнными Арендатором.

11.5. Арендатор несёт риск последствий неполучения сообщений, направленных по указанным им реквизитам, если он не уведомил Арендодателя об их изменении.

11.6. Все документы, касающиеся исполнения Договора (Оферта, Заявка, акты, фотографии, уведомления, переписка), могут храниться в электронном виде и использоваться в качестве доказательств при разрешении споров.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. До обращения в суд Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Срок ответа на претензию — 10 (десять) календарных дней с даты её получения.

12.2. Споры с Арендатором — юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем — подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12.3. Споры с Арендатором — физическим лицом — рассматриваются судом общей юрисдикции в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с учётом права потребителя на выбор подсудности.

12.4. Недействительность отдельных положений Оферты не влечёт недействительности Договора в целом.

12.5. Наряду с Тарифами (п. 1.8) неотъемлемыми частями Договора являются Заявка и Акт приёма-передачи Склада по конкретному Договору, а также размещённые на Сайте перечень Складских комплексов и Политика обработки персональных данных.

12.6. Актуальные реквизиты, контактные данные и адреса Складских комплексов Арендодателя размещены на Сайте smbsklad.ru и в счетах, выставляемых Арендатору.