

ДОГОВОР-ОФЕРТА

аренды индивидуального складского Бокса

№ от 16.12.2025

Редакция №3

одобрено руководством SPACE HUB OÜ от 10 апреля 2023 г.

SPACE HUB OÜ, регистрационный код 14981548, в лице члена правления Mihhail Karpushin, далее именуемое «Арендодатель», настоящей офертой предлагает заключить договор аренды (далее – «Договор») на условиях указанных ниже. Договор считается заключенным путем акцепта настоящей оферты в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Лицо, заключившее Договор, именуется в дальнейшем «Арендатор»; вместе Арендодатель и Арендатор именуются «Стороны».

Термины и определения, используемые в тексте настоящего Договора:

- **Сервис** — комплекс программных и аппаратных средств Арендодателя, обеспечивающих взаимодействие с Арендаторами. Доступ к Сервису можно получить в сети Интернет по адресу: <https://spacehubstore.com> (далее – Сайт).
- **Личный кабинет** — web-страница на Сайте Арендодателя, предназначенная для отслеживания Сторонами условий аренды, на которой отражаются данные о текущем состоянии Лицевого счета, стоимость аренды и прочая, относящаяся к Договору информация.
- **Лицевой счет** — счетчик, находящийся в Личном кабинете, на котором фиксируются платежи Арендатора и суммы денежных средств, удержанные (списанные) из данных платежей в качестве оплаты аренды или других платежей, а также иную информацию, согласованную Сторонами. Лицевой счет имеет уникальный номер.
- **Логин** — электронная почта Арендатора, указанная им при прохождении процедуры регистрации на Сайте.
- **Пароль** — секретное слово или набор символов, предназначенный для подтверждения полномочий Арендатора.
- **Отчетный месяц** — 1 (один) месяц аренды бокса.
- **Хранилище** — недвижимость, принадлежащая Арендодателю на праве аренды, на основании Договора аренды NoT89-210 от 19.03.2021 (Таммсааре, 89) или б\н от 15.03.2021 (Вессе 4А).
- **Бокс** — обособленное складское помещение, передаваемое в аренду Арендатору по настоящему Договору, расположенное в специально оборудованном Хранилище и являющееся частью стальной сборно-разборной конструкции, предназначенное для хранения имущества (в дальнейшем - «Содержимое Бокса»), без принятия Арендодателем ответственности за Содержимое Бокса. Боксы не оснащены отдельным освещением.
- **Срок аренды** — это период, на который по настоящему Договору Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование Бокс.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. SpaceHub (далее «Арендодатель») предоставляет John Doe (далее «Арендатору») во временное пользование (далее – «Аренда») складской Бокс (далее – «Бокс») № 1 общей площадью 2.76 кв.м., расположенный по адресу: A. H. Tammsaare tee 89, для использования в качестве места для хранения Содержимого Бокса на основании и в соответствии с настоящим Договором. Бокс передается Арендатору для целей хранения своего имущества (вещей, материалов, предметов мебели и пр., кроме запрещенных, указанных в п. 4.3.15.2). Адрес Хранилища или Бокса, используемый по настоящему Договору, не может быть использован Арендатором в качестве юридического. Настоящий Договор не является договором хранения или договором складского хранения в контексте Обязательственно-правового закона.

1.2. Дата начала Аренды Бокса: 16.12.2025. Срок аренды Бокса составляет 11 месяцев с даты вступления Договора в силу. Настоящий Договор заключается через интернет и вступает в силу с момента его акцепта Арендатором. Акцептом настоящего Договора является регистрация Арендатора путем заполнения регистрационной формы на Сайте, свидетельствующая о принятии условий

Договора, а также внесение денежных средств, необходимых для услуг аренды. Экземпляр Договора сохраняется в информационной системе Арендодателя. При заключении Договора Арендатор обязуется следовать указаниям Сервиса. Полученные и сохраненные Сервисом данные считаются конфиденциальными.

1.3. Размер ежемесячной арендной платы в течение срока аренды, установленного п. 1.2 Договора, составляет 1 200,00 Евро (одна тысяча двести евро ноль центов) (Налогом с оборота не облагается). SPACE HUB OÜ не является плательщиком НДС.

1.4. В арендную плату, помимо права на использование Бокса, входят также: право использования общего освещения и стоимость поддержания порядка в помещениях общего пользования.

1.5. Акцептуя настоящий Договор, Арендатор одновременно принимает от Арендодателя Бокс с даты, указанной в п.1.2 настоящего Договора. До даты вступления Договора в силу Арендатор имеет право произвести осмотр Бокса и, в случае обнаружения недостатков, препятствующих или затрудняющих его использование в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.1 Договора, информирует об этом Арендодателя, который, в свою очередь, должен устранить обнаруженные недостатки, либо предложить аналогичный бокс с такими же характеристиками и по той же цене (при наличии такого). В случае если обращения Арендатора не происходит, Бокс будет считаться отвечающим условиям Договора и целевому назначению, предусмотренному п. 1.1 Договора. Типовые формы Договоров и порядок их заключения определяется Арендодателем в одностороннем порядке. Заключая Договор, Стороны принимают на себя обязательство исполнять в полном объеме их требования.

1.6. Одновременно с передачей Бокса Арендатору передаются: индивидуальный ПИН-код для доступа к Боксу (далее – «Ключ»). При расторжении Договора индивидуальный Ключ аннулируется.

1.7. Возврат Бокса Арендодателю осуществляется Арендатором в последний день срока аренды Бокса, независимо от оснований прекращения Договора Аренды, путем нажатия соответствующей кнопки в интерфейсе сайта. На момент возврата Бокса Арендодателю Арендатор обязан освободить Бокс от находящегося в нем имущества.

1.8. Арендатор обязан вернуть Бокс Арендодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа. Бокс должен быть незапертым, чистым и свободным от находящегося в нем имущества Арендатора.

1.9. После принятия Бокса от Арендатора, Арендодатель производит его осмотр и, в случае обнаружения ухудшения состояния принимаемого Бокса, уведомляет об этом Арендатора. Если Арендатор отказывается устранять обнаруженные недостатки Бокса своими силами и в указанные Арендодателем сроки, Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения понесенных расходов, а также убытков в полном объеме, связанных с очисткой или устранением неисправностей оборудования и повреждения Бокса, вследствие нарушения Арендатором правил эксплуатации/использования Бокса, порчи, уничтожения имущества Арендодателя в Боксе/Хранилище.

2. СРОК АРЕНДЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СКЛАДСКОГО БОКСА

2.1. Минимальный срок аренды Бокса устанавливается в размере 1 (одного) месяца (далее – «Сервисный период»), максимальный срок аренды составляет 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания Договора.

2.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Боксом после истечения срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на аналогичный период. Если в момент такой пролонгации Договора действуют тарифы отличные от зафиксированного в Договоре, Арендодатель имеет право изменить стоимость Договора в одностороннем порядке, предупредив Арендатора за 7 календарных дней до применения новой стоимости.

3. ДОСТУП К ИНДИВИДУАЛЬНОМУ СКЛАДСКОМУ БОКСУ

3.1. Арендатору предоставляется беспрепятственный доступ к Боксу в часы, определяемые Арендодателем, и доводимые до сведения Арендатора путем размещения соответствующей информации на Сайте, в офисах или на информационном стенде в помещении по месту нахождения Бокса. Стандартный режим работы Хранилищ: круглосуточно. Время работы Хранилищ может различаться, актуальную информацию необходимо уточнять на сайте или по телефонам Арендодателя. График работы Хранилищ может меняться в зависимости от обстоятельств или событий, о которых

Арендодатель должен как можно раньше предупредить Арендатора. Изменения в графике работы или непредвиденные неисправности систем автоматизированного доступа не могут являться основанием для каких-либо финансовых требований со стороны Арендатора к Арендодателю.

3.2. Для использования Бокса Арендодатель передает Арендатору Ключ. Для передачи Ключа необходим работающий и принадлежащий клиенту номер телефона. Данные Ключа являются известными только Арендатору. Для получения Ключа Арендатору необходимо зарегистрироваться на Сайте, выбрать Бокс и оплатить его минимум на 1 месяц.

3.3. ПИН-код действует исключительно в течение срока аренды Бокса и только в отношении арендованного Бокса, а по истечении срока аренды аннулируется.

3.4. Также получать доступ в Хранилище и открывать Бокс можно с помощью мобильного приложения SpaceHub, которое можно скачать в Apple Store и Google market <https://spacehubstore.com/qr/>

3.5. Передача Арендатором Ключа третьим лицам осуществляется по усмотрению Арендатора и на его собственный риск. Арендодатель не несет ответственности в случае доступа к Боксу третьих лиц, использующих Ключ Арендатора.

3.6. Арендатор несет исключительную ответственность за правильное запираание Бокса, а также за надлежащее хранение Ключа.

3.7. В Хранилище, расположенном по адресу: Таллинн, А.Х. Таммсааре 89, действуют следующие ограничения:

- максимальная высота автотранспорта, въезжающего в здание, не должна превышать 3 метра, длина - 6 метров, при этом въезд на территорию самого Хранилища запрещен.
- запрещено вывозить тележки, стремянки и прочее имущество Арендодателя за территорию Хранилища.
- на территории здания, в котором располагается Хранилище, запрещено производить какие-либо работы с личным автотранспортом Арендатора или его представителей, в том числе, но не ограничиваясь: мыть, производить шиномонтажные работы, ремонтировать, очищать от снега, демонтировать или устанавливать дополнительное (навесное) оборудование.
- запрещено создавать помехи для проезда транспортных средств других Арендаторов.
- запрещено парковать или оставлять автотранспорт с не заглушенным двигателем.
- запрещено оставлять открытыми общие двери, ведущие на территорию Хранилища.
- запрещается мешать работе подъемных ворот с любыми предметами и лестницей.
- запрещено оставлять мусор на территории Хранилища и Бокса, в том числе оставлять личные вещи вне арендуемого Бокса без присмотра на длительное время.
- Арендодатель не может гарантировать Арендатору беспрепятственный доступ в Хранилище в случае возникновения какого-либо технического сбоя или наличия актуальной задолженности Арендатора на момент посещения, решение всех вопросов будет производиться исключительно через службу заботы о клиентах SpaceHub.

В хранилище, расположенном по адресу: Таллинн, ул. Вессе 4А:

- запрещено въезжать на машине внутрь Хранилища.
- запрещено оставлять машину перед погрузочно-разгрузочной зоной Хранилища более 1 часа.
- перед погрузочными воротами в Хранилище запрещено производить какие-либо работы с личным автотранспортом Арендатора или его представителей, в том числе, но не ограничиваясь: мыть, производить шиномонтажные работы, ремонтировать, очищать от снега, демонтировать или устанавливать дополнительное (навесное) оборудование.
- запрещено создавать помехи для подъезда транспортных средств других Арендаторов. Арендодатель не может гарантировать Арендатору беспрепятственный доступ в Хранилище в случае возникновения какого-либо технического сбоя или наличия актуальной задолженности Арендатора на момент посещения, решение всех вопросов будет производиться исключительно через службу заботы о клиентах SpaceHub.
- запрещается мешать работе подъемных ворот с любыми предметами и лестницей.
- запрещено оставлять мусор на территории Хранилища и Бокса, в том числе оставлять личные вещи вне арендуемого Бокса без присмотра на длительное время.
- Арендодатель не может гарантировать Арендатору беспрепятственный доступ в Хранилище в случае возникновения какого-либо технического сбоя или наличия актуальной задолженности Арендатора на момент посещения, решение всех вопросов будет производиться исключительно через службу заботы о клиентах SpaceHub.

В случае нарушения вышеуказанных пунктов Арендатором, Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с удержанием любых авансовых платежей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1 Передать Арендатору выбранный Бокс вместе с Ключом;

4.1.2 Обеспечить Арендатору и его доверенным лицам доступ к Боксу в любое время работы склада, возможность хранить и изымать Содержимое Бокса в соответствии с Договором;

4.1.3 Обеспечить надлежащее состояние помещения по месту нахождения Бокса;

4.1.4 Своевременно информировать Арендатора об изменениях Договоре.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1 Получать от Арендатора арендную плату, штрафы, пени и иные платежи в соответствии с Договором, в том числе, без ограничений, суммы возмещения расходов Арендодателя на хранение Содержимого Бокса, его утилизацию или распоряжение иным способом в соответствии с Договором;

4.2.2 Вносить изменения в Договор в одностороннем порядке, предварительно уведомив Арендатора путем размещения информации, подлежащей изменению, в личном кабинете на Сайте или смс-рассылки или рассылки по электронной почте или по телефонам, указанным Арендатором при заключении Договора в качестве его контактных данных, или путем размещения на сайте <https://spacehubstore.com>.

4.2.3 Вскрыть Бокс с предварительным уведомлением Арендатора, не дожидаясь его согласия и, если необходимо, переместить Содержимое Бокса в случаях:

- проведения срочного ремонта или обслуживания Бокса;
- предотвращения причинения ущерба Арендодателю и иным лицам;
- получения соответствующих актов или решений компетентных органов;
- неисполнения обязанности Арендатора по возврату Бокса в установленный срок после прекращения Договора (п. 4.2.7).

4.2.4. Без согласования с Арендатором производить ремонт помещений Хранилища и Боксов. Выполнение данных работ не должно создавать помехи в пользовании Арендатором Боксом, но, в любом случае, не является основанием для изменения арендной платы.

4.2.5. Предпринимать любые меры для монтажа, проверки и ремонта противопожарной системы и/или системы наблюдения Бокса.

4.2.6. В случае просрочки внесения арендной платы более чем на 1 (один) день от последнего оплаченного дня Аренды ограничить доступ Арендатора к Боксу без предупреждения Арендатора. Арендодатель вправе ограничить доступ к Боксу и удерживать его Содержимое в соответствии со ст. 305-307 Обязательственно-правового закона, до момента исполнения Арендатором обязательств по оплате аренды Бокса и всех начисленных штрафов в полном объеме; Расходы, связанные со сбором неоплаченных счетов, несет Арендатор.

4.2.7. В случае неисполнения обязанности Арендатора по возврату Бокса в установленный срок после прекращения действия Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке вскрыть Бокс и освободить его, в порядке указанном в п. 10.2. При этом Арендодатель не несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Арендатора, находящемуся в Боксе в результате такого вскрытия, при перемещении Содержимого Бокса, если Арендодатель принял все необходимые и разумные меры к предотвращению нанесения такого вреда.

4.2.8. Вносить изменения в п. 1.3. Договора при введении новых тарифов на услуги. В случае несогласия Арендатора с такими изменениями в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

4.2.9. В случае нарушения требований, установленных п. 4.3.15 и его подпунктов Арендодатель имеет право по своему усмотрению расторгнуть настоящий Договор досрочно или взыскать с Арендатора штраф до 100 (ста) Евро.

4.2.10. При необходимости отправлять уведомления о необходимости оплаты следующего сервисного

периода, путем рассылки смс-уведомлений\писем электронной почты, сообщения WhatsApp, а также уведомлять об этом устно, по оставленному Арендатором контактным телефону. Уведомление Арендатора является правом Арендодателя, а не обязанностью, и носит исключительно добровольный характер. Неполучение такого уведомления не освобождает Арендатора от выполнения своих обязанностей по своевременному внесению оплаты за аренду и/или начисленных штрафов\пеней. Арендодатель не несет ответственности за возможные технические неисправности на стороне операторов связи или за особенности аппаратного или программного обеспечения, которые могут стать причиной неполучения такого уведомления Арендатором.

4.2.11. Арендодатель вправе отказать Арендатору либо третьим лицам в доступе к Боксу\Хранилищу при наличии обоснованных обстоятельств (включая, но не ограничиваясь: алкогольное или наркотическое опьянение, агрессивное или вызывающее поведение, наличие задолженностей по Арендной плате или другим платежам в рамках Договора, и т.д.).

4.2.12. При возникновении у Арендодателя обоснованных оснований полагать, что:

- Арендатор использует Бокс не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора;
- Арендатор хранит в Боксе имущество, не соответствующее требованиям пункта. 4.3.15 Договора и его подпунктов;
- Арендатор существенно ухудшил состояние Бокса;

Арендодатель вправе потребовать от Арендатора предоставить ему возможность доступа в Бокс для его визуального осмотра. При этом Арендодатель во время осмотра Бокса вправе использовать оборудование, не наносящее вреда имуществу Арендатора. В случае необеспечения Арендатором в разумный срок доступа для Арендодателя в Бокс в целях проверки обстоятельств, указанных в настоящем подпункте, Арендодатель вправе вскрыть Бокс самостоятельно с последующим уведомлением Арендатора в двухдневный срок. В этом случае Арендодатель не несет перед Арендатором ответственности за любой вред, причиненный Содержимому Бокса.

4.3. Обязанности арендатора:

4.3.1. Принять от Арендодателя Бокс и Ключ при подписании Договора.

4.3.2. Лично присутствовать при получении доставленных в Бокс товаров, материалов, имущества и хранить вещи таким образом, чтобы не создавать неудобства другим Арендаторам. Если для исполнения вышеуказанных обязательств Арендатором привлекаются третьи лица, Арендатор несет ответственность за их действия как за свои собственные.

4.3.3. Арендатор не вправе уступать свои права по Договору третьим лицам без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.3.4. После прекращения Договора освободить Бокс и вернуть его Арендодателю. Бокс не считается должным образом переданным Арендодателю, если Арендатор не сделал необходимые действия для закрытия Договора на Сайте и в личном кабинете. Подписывая настоящий Договор, Арендатор подтверждает, что ознакомился со всеми процедурами, необходимыми для оплаты аренды и закрытия Договора.

4.3.5. При заключении Договора внести арендную плату минимум за 1 месяц вперед, в соответствии с Договором.

4.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить Арендную плату за пользование Боксом и иные платежи, предусмотренные Договором. Арендатор обязан обеспечить наличие средств, необходимых для оплаты арендного периода, на Банковской карте. В случае отсутствия необходимых для оплаты средств на банковской карте, Арендатор обязан незамедлительно связаться с Арендодателем и согласовать альтернативный способ оплаты.

4.3.7. Возмещать расходы Арендодателя, понесенные им в связи с хранением Содержимого Бокса, транспортировкой и распоряжением иным образом, в случае неисполнения обязанностей Арендатором.

4.3.8. Осуществлять доступ к Боксу в соответствии с Договором.

4.3.9. Обеспечить сохранность Пин-кода, и передавать Пин-код третьим лицам только по собственному усмотрению и под свою ответственность.

4.3.10. Незамедлительно сообщать Арендодателю о любых обстоятельствах, имеющих отношение к Договору, в том числе при смене личных данных, основного номера телефона или любой другой

важной, в рамках договорных отношений между сторонами, информации и уведомить Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней о таких изменениях путем отправки электронной почты или посредством уведомления сотрудников Арендодателя по телефону. В случае не уведомления или несвоевременного предоставления новых данных Арендатором, все уведомления\отправки на старый адрес или отсылки к старым данным не будут считаться ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по Договору.

4.3.11. Незамедлительно сообщить Арендодателю о недостатках и неисправностях Бокса, замков, утрате или неисправности Пин-кода.

4.3.12. Соблюдать все официальные технические правила и нормы, в частности: правила пожарной безопасности, правила техники безопасности, при эксплуатации вспомогательных транспортных и погрузочных средств в помещении по месту нахождения Бокса, а также соблюдать соответствующие правила, доводимые до сведения на информационных стендах или получаемые от сотрудников Арендодателя. Арендатор обязуется самостоятельно обеспечивать безопасность передвижения по Хранилищу и использовать его оборудования и инвентарь, соблюдая все правила техники безопасности;

4.3.13. Выполнять установленные Арендодателем и/или собственником помещений правила эксплуатации и пользования помещениями и их прилегающей территорией.

4.3.14. Соблюдать чистоту в Боксе и в помещении, где находится Бокс. В случае невыполнения Арендатором данного обязательства Арендодатель вправе требовать возмещения своих расходов на уборку мусора Арендатора. При установлении факта умышленного замусоривания или загромождения территории хранилища Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор с удержанием необходимой суммы из авансовых платежей в счет расходов по уборке.

4.3.15. Использовать Бокс для хранения имущества с учетом ограничений:

4.3.15.1. Расстояние между Содержимым Бокса и потолком Бокса должно быть не менее 0,2 м

4.3.15.2. При использовании Бокса запрещается:

- использовать Бокс в качестве жилья или рабочего места;
- использовать Бокс в качестве помещения для осуществления торговли или оказания услуг; использовать адрес Бокса для регистрации в качестве юридического адреса или места нахождения;
- сдавать Бокс в субаренду, обременять его иным образом;
- использовать Бокс для размещения людей и/или животных, хранения опасных или скоропортящихся товаров, взрывчатых веществ, оружия, боеприпасов, наркотических, токсичных, радиоактивных, сильнопахнущих, ядовитых, горючих и воспламеняющихся предметов и веществ, веществ представляющих опасность для окружающей среды, продовольственных товаров и мусора, пустых топливных и нефтяных емкостей, ветоши, иных предметов, изъятых из свободного обращения или предметов, свойства которых исключают возможность хранения в условиях помещений Арендодателя;
- хранить объекты высотой более чем 2,5 м от уровня пола;
- размещать более 350 кг груза на квадратный метр Боксов, расположенных на втором уровне или на мезонинной платформе;
- производить ремонт, перестройку, любые улучшения Бокса без согласования с Арендодателем; самовольно изменять / ремонтировать запирающее устройство Бокса;
- изменять, перемещать скрытые и открытые проводки и коммуникации, нарушать целостность стен и перегородок, проделывать отверстия, крепить полки и иные объекты к стенам Бокса;
- курить, использовать в Боксе и в помещении по месту нахождения Бокса источники открытого огня;
- закрывать отверстия вентиляционной системы Бокса, центральной системы вентиляции; использовать электрические устройства и приборы, изменять или распивать существующие электрические цепи;
- открывать окна в помещении по месту расположения Бокса;
- Переработка, переливание, сушка предметов/жидкостей.

4.3.16. Хранение вещей и предметов происходит под собственную ответственность Арендатора, поэтому Арендодатель не рекомендует хранить в Боксе драгоценности, предметы искусства и прочие предметы повышенной ценности.

4.3.17. Незамедлительно сообщать Арендодателю о любом ущербе, причиненном Боксу или

Хранилищу личным обращением к администраторам Арендодателя или телефонным звонком на общий номер +3726682729

4.3.18. Своевременно извещать Арендодателя об изменениях почтового и юридического адресов, своих реквизитов. В случае несвоевременного извещения Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий такого не уведомления.

4.3.19. Подписав настоящий Договор, Арендатор подтверждает, что предметы, которые он будет хранить в Боксе, принадлежат ему на праве собственности, являются легальными и не запрещенными к обороту на территории Эстонии. Арендатор также несет прочие обязанности, напрямую предусмотренные законодательством Эстонской Республики и настоящим Договором.

4.3.20. Арендатор обязуется закрывать за собой все двери в помещение при входе и выходе, чтобы предотвратить несанкционированный доступ третьих лиц в помещения Хранилища. Арендатор обязуется не размещать какие-либо предметы под/перед воротами или между дверями, с целью препятствования их закрытию или изменения режима их нормального функционирования.

4.4 Права Арендатора

4.4.1. Осуществлять доступ к Боксу и пользоваться им в соответствии с Договором;

4.4.2. Застраховать Содержимое Бокса по собственному усмотрению.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. За предоставленный во временное пользование Бокс Арендатор вносит авансом Арендную плату, указанную в п. 1.3. Договора. Начисление Арендной платы начинается с даты начала Срока аренды, согласно п. 1.2. Договора.

5.2. Размер Арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным оповещением Арендатора за 1 месяц до изменения, без подписания дополнительного соглашения.

5.3. При заключении Договора аренды на срок более одного календарного месяца Арендатор вносит авансом Арендную плату за каждый Сервисный период. Если период пользования, в течение которого Арендатор фактически пользовался Боксом, оказался меньше Сервисного периода, Арендная плата взимается как за полный Сервисный период. Арендная плата за первый Сервисный период вносится Арендатором в дату начала Срока аренды, оплата осуществляется путем списания средств с банковской карты или счета Арендатора. Первая оплата включает в себя платеж за первый месяц хранения (или несколько месяцев по желанию Арендатора), как указано в п. 1.3. Договора. За каждый последующий Сервисный период оплата осуществляется не позднее последнего дня, предшествующего очередному Сервисному периоду. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению Арендной платы считается день зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя или внесения наличных в кассу.

5.4. Отсутствие или неполучение Арендатором счета на оплату не является основанием несвоевременной оплаты Арендной платы. При технических проблемах с оплатой Арендатор обязан незамедлительно уведомить Арендодателя. Если такие проблемы возникли по независящим от Арендодателя обстоятельствам, Арендатор не имеет право ссылаться на них в качестве предлога при невнесении Арендной платы.

5.5. Оплата первого месяца аренды осуществляется в день подписания Договора.

5.6. Валюта для расчетов между Сторонами – Евро. При совершении расчетов Арендодатель может отправлять необходимые для этого персональные данные уполномоченному обработчику Stripe (<http://stripe.com>).

5.7. Своевременное исполнение обязанности по внесению арендной платы является существенным условием Договора. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, для дальнейшей возможности получения услуг у Арендодателя последний вправе потребовать досрочного внесения арендной платы за 6 (шесть) месяцев аренды.

5.8. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора или при наличии вины Арендатора, повлекшей расторжение Договора, Арендодатель имеет право удержать авансовый платеж полностью или частично, при расчетах используя округление до установленного Сервисного периода, а предоставленная скидка на авансовый платеж аннулируется.

5.9. Возврат денежных средств Арендатору (аванс по арендной плате), оплаченных банковской картой или списанных со счета Арендатора может производиться Арендодателем в исключительных случаях и решение по возврату остается полностью на его усмотрение.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Арендодателя

6.1.1 Арендодатель несет ответственность за виновное невыполнение своих обязательств только если он сам умышленно стал причиной произошедшего.

6.1.2 Арендодатель не несет ответственности за сохранность Содержимого Бокса, а также за последствия действий третьих лиц, имеющих доступ к Боксу.

6.1.3 Арендатор не вправе предъявлять претензии в отношении недостачи Содержимого Бокса, возникшей в течение срока Аренды, в том числе претензии в отношении доступа к Боксу третьими лицами.

6.1.4 Арендодатель не несет ответственность за имущество Арендатора, оставленное вне пределов Бокса.

6.2. Ответственность Арендатора

6.2.1. Арендатор несет ответственность в размере фактически причиненных Арендодателю убытков, вызванных нарушением предусмотренных Договором обязательств, если Арендатором не будет представлено доказательств отсутствия его вины, в том числе в случае причинения ущерба имуществу Арендодателя представителями Арендатора.

6.2.2. Арендатор несет ответственность за передачу Ключа третьим лицам, осуществление такими лицами доступа к Боксу и его последствия, а также иные действия указанных лиц, осуществляемые от имени Арендатора.

6.2.3. В случае просрочки исполнения обязательства по внесению арендной платы в соответствии с п. 4.3.6. Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от суммы задолженности в день.

6.2.4. В случае несвоевременного возврата Бокса Арендатором, Арендодатель, помимо требования возмещения убытков, имеет право потребовать уплаты неустойки в размере Арендной платы за один месяц.

6.2.5. В случае возврата Бокса в ненадлежащем виде (естественный износ деталей Бокса не учитывается) Арендатор, помимо возмещения убытков и уплаты пени в соответствии с п. 6.2.3 Договора, обязан привести Бокс в первоначальное состояние в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

6.2.6. Арендатор обязан своевременно и корректно закрывать все двери и ворота, ведущие в помещение Хранилища. Арендатор также несет ответственность за любой ущерб, возникший в случае нарушения данного обязательства.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение Договора осуществляется на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору, за исключением указанных в п. 4.2.8 и 5.2, совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами.

7.3. Прекращение действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения, которые были допущены в течение срока действия настоящего Договора.

7.4. Договор подлежит изменению с соответствующим перерасчетом арендной платы в случае отклонения фактических внутренних размеров и площади Бокса более чем на 10 % от данных, указанных в Договоре. Отклонения менее 10 % от установленных в Договоре данных Сторонами во внимание не принимаются.

7.5. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.

7.6. Договор расторгается Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случаях неисполнения/ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору:

7.6.1. При просрочке исполнения обязательства по внесению арендной платы более чем на 45 (сорок пять) дней, при этом Арендодатель не обязан направлять письменное уведомление об отказе от исполнения Договора.

7.6.2. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Арендатором иных обязательств по Договору, по истечении 30 (тридцати) календарных дней от даты направления Арендатору уведомления об отказе от исполнения Договора.

7.7. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора без обязательства возмещения любых убытков и уплаты любых штрафов:

7.7.1. В случае отказа Арендатора внести изменения в Договор в соответствии с п. 7.4 и п. 4.2.8 Договора.

7.7.2. В случае закрытия (включая временное закрытие) помещения Арендодателя по месту нахождения Бокса, по истечении 30 (тридцати) календарных дней от даты направления Арендатору письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, при этом арендная плата за неиспользованный срок аренды Бокса возвращается Арендатору.

7.7.3. Когда Арендатор: пользуется Боксом не в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным п. 1.1. Договора; использует Бокс с нарушением п. 4.3.15. Договора; существенно ухудшает техническое состояние Бокса; два и/или более двух раз подряд в период действия Договора по истечении установленного Договором срока платежа не вносит Арендную плату или вносит ее не в полном размере

7.7.4. В случае наступления одного из таких обстоятельств Арендодатель направляет Арендатору посредством Сервиса и, при необходимости, дублируя по электронной почте простым письмом, уведомление о необходимости устранить допущенные нарушения в указанный в уведомлении срок. В случае не устранения нарушений Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в том случае, если он был заключен на срок, превышающий один календарный месяц, при условии уведомления Арендатором Арендодателя не менее, чем за 7 (Семь) дней до расторжения Договора. Уведомление Арендодателя о намерении расторгнуть Договор осуществляется Арендатором посредством Сервиса в интерфейсе Сайта с использованием своего логина и пароля. Уведомление Арендодателя производится путем нажатия соответствующей кнопки («Закрыть договор» или иного содержания, свидетельствующего о намерении Арендатора прекратить пользоваться услугами аренды). После нажатия кнопки арендатор получает уведомление о том, что запрос на прекращение аренды принят в работу. В случае неполучения указанного уведомления Арендатор обязуется уведомить об этом Арендодателя по электронной почте или телефонным звонком. В день расторжения Договора Аренды Арендатор передает Бокс Арендодателю путем нажатия соответствующей кнопки в интерфейсе сайта. После этого арендная плата по Договору перестает начисляться. Арендодатель проверяет Бокс и подтверждает закрытие Договора со своей стороны.

7.9. Сторонами согласовано, что Арендодатель вправе рассматривать оставленное в Боксе, после истечения срока Договора и/или оплаченного срока аренды, содержимое как брошенное, если Арендатор письменно не сообщит о наличии своего интереса к этому содержимому в течение 45 дней с последнего дня последнего оплаченного Сервисного периода. Уведомление осуществляется путем передачи скана заявления на бумажном носителе подписанного владельцем Бокса по электронной почте support@spacehubstore.com, или заявление с цифровой подписью.

8. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в частности:

- Стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, ураганы, оползни, снежные завалы и другие природные катаклизмы),
- Обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки, революции и т.д.)

- действия органов государственной власти, значительно усложняющие или делающие невозможным исполнение Договора по независящим от Сторон обстоятельствам.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона по Договору, для которой исполнение обязательств представляется невозможным должна в кратчайший срок известить о них другую Сторону с приложением соответствующих доказательств.

9. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. Договор регулируется действующим законодательством Эстонской Республики.

9.2. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ, по существу, в срок не позднее 15 календарных дней с даты получения претензии.

9.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров спор подлежит передаче в Харьюский уездный суд.

9.4. Любые уведомления, направляемые Сторонами друг другу, предоставляются посредством Сервиса. В случае необходимости уведомления могут дублироваться по электронной почте или быть оформлены в письменном виде и направлены почтовым отправлением по адресу местонахождения, указанному Стороной при заключении Договора.

9.5. В случае не извещения одной Стороной другой Стороны об изменении контактных данных в порядке, предусмотренном п. 4.3.18. Договора, уведомления не известившей Стороне направляются по данным, указанным в настоящем Договоре. В этом случае Сторона-получатель уведомления будет считаться надлежащим образом извещенной.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Бокс и Хранилище не оснащены системами кондиционирования. Арендодатель вправе поддерживать температуру воздуха в Боксе и в помещении по месту нахождения Бокса по своему усмотрению, но не ниже 0°C.

10.2. При неисполнении Арендатором обязанности по оплате Бокса свыше 45 (сорока пяти) дней или не возврату Бокса в связи с прекращением Договора Арендодатель вправе освободить Бокс в следующем порядке:

10.2.1. Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости забрать Содержимое Бокса в связи с прекращением Договора путем направления уведомления через Сервис, смс уведомления или электронного письма,

10.2.2. Неисполнение Арендатором в течение 5 дней с даты получения уведомления, электронного письма или почтового отправления, или дня возврата неполученного уведомления, обязанности забрать Содержимое Бокса расценивается Сторонами как достижение соглашения о том, что Содержимое Бокса считается брошенным, вследствие чего Арендодатель может воспользоваться правом указанным в п. 4.2.7.

10.3. Арендодатель вправе хранить данные Арендатора, в том числе изображения Арендатора, регистрируемые камерами видеонаблюдения. При этом Арендодатель обязуется хранить только такие данные и изображения, которые необходимы для исполнения Договора и обеспечения безопасности собственности Арендодателя, с соблюдением требований законодательства.

10.4. По усмотрению Арендодателя, Арендатору может быть предоставлена скидка на арендную плату, взимаемую за аренду Боксов. Размер скидки определяется Арендодателем.

11. ПЛАТЕЖНЫЕ НАРУШЕНИЯ

11.1. Публикация платежного нарушения в Регистре задолженностей

11.1.1. Регистр задолженностей (Maksehäireregister) является базой данных, состоящей из данных о платежных нарушениях на основании информации о задолженностях, предоставленной членами Регистра и прочими лицами, с которыми держатель Регистра заключил договор об обслуживании.

11.2. Платежное нарушение – нарушение должником своего финансового обязательства

(несоблюдение обязательства или недостаточное соблюдение, в том числе задержка соблюдения) более чем на сорок пять (45) дней начиная с первого дня после предусмотренной даты соблюдения финансового обязательства, то есть срока оплаты.

11.3. Платежным нарушением считается нарушение финансового обязательства начиная с тридцати (30) евро. Задолженность в основе платежного нарушения должна быть действительной, проверенной и взыскиваемой.

11.4. При нарушении финансового обязательства, которое должно соблюдаться по частям, вышеназванный 45- дневный срок рассчитывается исходя из той части задолженности, которая возникла раньше всего;

11.4.1. Размер задолженности считается не менее 30 евро также и в том случае, если это сумма просроченных частичных платежей;

11.4.2. Каждая следующая часть задолженности прибавляется к платежному нарушению на следующий день после срока оплаты этой части.

11.5 Завершение платежного нарушения.

SPACE HUB OÜ завершает платежное нарушение в следующих случаях:

11.5.1. клиент погасил задолженность;

11.5.2. для погашения задолженности оформлен и соблюдается график платежей;

11.5.3. задолженность передается третьему лицу (Inkasso)

11.5.4. суд принял постановление об истечении срока давности применительно к задолженности.

11.6. При завершении платежного нарушения в соответствующей графе указывается дата его окончания и платежное нарушение получает заверченный статус в Регистре задолженностей.

11.7. Если платежное нарушение было оформлено на основании информации о нескольких задолженностях, то конечная дата платежного нарушения указывается с учетом ранее погашенной, переданной или устаревшей задолженности.

11.8. Срок публикации заверченных платежных нарушений:

11.8.1. **Платежные нарушения физических лиц** – пять (5) лет с даты окончания платежного нарушения.

11.8.2. **Платежные нарушения юридических лиц** – семь (7) лет с даты окончания платежного нарушения.

11.9. Незавершенные платежные нарушения публикуются сроком до пятнадцати (15) лет с даты начала платежного нарушения .

11.10. **Удаление платежного нарушения.** SPACE HUB OÜ удаляет платежные нарушения в следующих случаях: 11.10.1 истечение срока давности платежного нарушения;

11.10.2. незаконное опубликование платежного нарушения – должно быть доказано клиентом или утверждено решением ведомства/суда;

11.10.3. аннулирование задолженности

11.10.4. отсутствие задолженности (например: утвержденный судом план санации или преобразования задолженностей).

11.11. SpaceHub сохраняет судебные постановления об опубликовании платежного нарушения в течение 15 лет с даты вступления в силу требования о взыскании.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Арендодатель не несет ответственность за состояние и сохранность Содержимого Бокса. Во

избежание финансовых потерь Арендатору рекомендуется осуществлять страхование имущества, хранящегося в Боксе. Выбор страховой компании осуществляется Арендатором по собственному усмотрению. Заключение Договора Арендатор подтверждает ознакомление, выражает согласие с условиями Арендодателя и принимает их.

12.3. Арендодатель отправляет Арендатору все сообщения, счета и прочие документы посредством Сервиса или на адрес электронной почты, указанной самим Арендатором. Стороны соглашаются с тем, что сообщения, счета и прочие документы считаются действительными без цифровой подписи, если они отправлены с помощью Сервиса или электронной почты Арендодателя. Арендатор обязан обеспечивать и поддерживать работоспособность указанного им в Договоре адреса электронной почты, проверять, что входящие письма от Арендодателя не попадают в спам. Телефонный номер, указанный во время заключения Договора, должен быть зарегистрирован на Арендатора.