

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА
на субаренду нежилого помещения

г. Москва

редакция от _____ года

Индивидуальный предприниматель Дуданец Алексей Юрьевич (Свидетельство о регистрации в качестве ИП серии 50 № 013949516 от 21 октября 2013 года), в дальнейшем именуемый «Арендодатель», представляет настоящую публичную оферту каждому лицу, желающему арендовать нежилое помещение, в дальнейшем именуемому «Арендатор», на условиях, изложенных в настоящей Оферте.

Совершение Арендатором действий по выполнению указанных в настоящей Оферте условий Договора в соответствии с п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса РФ является ее полным и безоговорочным акцептом и влечет заключение между Арендодателем и Арендатором Договора на следующих условиях:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Арендатор** – лицо, желающее арендовать нежилое помещение и заключившее Договор с Арендодателем на условиях, изложенных в настоящей Оферте.
- 1.2. Арендодатель** – Индивидуальный предприниматель Дуданец Алексей Юрьевич (Свидетельство о регистрации в качестве ИП серии 50 № 013949516 от 21 октября 2013 года).
- 1.3. Оферта** – предложение Арендодателя, адресованное любому лицу, заключить с ним договор субаренды нежилого помещения, на существенных условиях, содержащихся в тексте настоящего документа.
- 1.4. Акцепт** – полное и безоговорочное принятие Арендатором условий настоящей Оферты, совершенное путем подписания Арендатором Акта приема-передачи нежилого помещения, внесения Обеспечительного платежа и первоначального платежа по Арендной плате. С момента совершения Акцепта Договор между Арендатором и Арендодателем считается заключенным на условиях настоящей Оферты.
- 1.5. Арендная плата** – ежемесячный платеж за пользование жилым помещением.
- 1.6. Обеспечительный платеж** – денежная сумма, вносимая Арендатором при заключении Договора в залог Арендодателю в целях обеспечения исполнения денежных обязательств Арендатора, предусмотренных Договором.
- 1.7. Договор** – договор субаренды нежилого помещения, заключаемый между Арендатором и Арендодателем на условиях, изложенных в настоящей Оферте и Акте приема-передачи нежилого помещения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1.** Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование (субаренду) нежилое помещение (далее по тексту - Комната) в нежилом здании (далее по тексту - Здание), расположенном по адресу: 109263, г. Москва, ул. Шкулева, дом 15/18, корпус 2, офис 1.
- 2.2.** Общая площадь и номер Комнаты указаны в Акте прием-передачи, который с момента его подписания становится неотъемлемой частью Договора. Стороны договорились, что указанная в Акте приема-передачи площадь Комнаты является ориентировочной, не имеет существенного значения и не является существенным условием Договора и может отличаться от указанной как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, но не более чем на 1 м².
- 2.3.** На момент заключения Договора Арендодатель распоряжается Зданием, в котором находится Комната, на основании Договора Аренды №7-ШК от 01.04.2019 года.
- 2.4.** Комната передается Арендатору для целей проживания Арендатора и лиц, указанных в Акте приема-передачи и не предназначена для любого другого использования, а также временного проживания иных лиц. В случае нарушения Арендатором данного запрета применяются правовые последствия, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА КОМНАТЫ

- 3.1.** Комната передается Арендатору по Акту приема-передачи (форма акта указана в Приложении № 1).
- 3.2.** В день подписания Акта приема-передачи Арендатор запирает арендованную им Комнату на свой замок. Арендодатель ключей от установленного Арендатором замка не имеет и ответственности за наличие, либо отсутствие имущества, содержащегося в запертой Арендатором Комнате, не несет. В случае передачи Арендатором ключей третьим лицам, Арендатор сам несет риск наступления неблагоприятных последствий в случае несанкционированного доступа к Комнате.
- 3.3.** В последний день срока аренды независимо от оснований прекращения Договора аренды Арендатор обязан освободить Комнату от находящегося в ней имущества. Возврат Комнаты Арендодателю осуществляется Арендатором на основании Акта возврата (форма акта указана в Приложении № 2).
- 3.4.** Арендатор обязан вернуть Комнату Арендодателю в том состоянии, в каком он ее получил, с учетом

нормального износа. Комната должна быть незапертой, чистой, свободной от находившегося в ней имущества Арендатора.

- 3.5.** Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения понесенных Арендодателем расходов, а также убытков в полном объеме, связанных с устранением неисправностей оборудования и повреждения Комнаты, вследствие нарушения Арендатором правил эксплуатации/использования Комнаты, а также порчи, уничтожения имущества Арендодателя в Здании.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Права Арендатора:

- 4.1.1. Круглосуточно пользоваться арендованной Комнатой.
- 4.1.2. Предоставить доступ в Комнату третьим лицам, указанным дополнительно в Акте приема-передачи. Ответственность за действия третьих лиц несет Арендатор как за свои собственные действия. Арендодатель оформляет на Арендатора и указанных им лиц пропуск и передает информацию о них управляющему Зданием. В случае не предоставления Арендатором либо иными лицами пропуска в Здание и документов, удостоверяющих личность, доступ в Здание запрещается.

4.2. Обязанности Арендатора:

- 4.2.1. Использовать Комнату исключительно по целевому назначению, указанному в п. 2.4. Договора с соблюдением требований, указанных в настоящем Договоре.
- 4.2.2. Не производить какие-либо изменения в Комнате, в том числе не распылять краску, не осуществлять слесарные работы любого рода, не прикреплять что-либо к стенам, потолку, полу или дверям Комнаты, не производить перепланировку Комнаты.
- 4.2.3. Не загромождать проходы, лестницы, служебные помещения или другие части помещений Здания.
- 4.2.4. Не наносить ущерб арендуемой Комнате, любому иному помещению в Здании, имуществу Арендодателя или любых других Арендаторов.
- 4.2.5. Соблюдать меры противопожарной безопасности, инструкции по обеспечению безопасности, правила хранения имущества, размещенные в помещениях Арендодателя или доведенные до его сведения сотрудниками Арендодателя.
- 4.2.6. Быть на месте для получения доставленного в Комнату имущества и хранить вещи таким образом, чтобы не создавать неудобства другим Арендаторам.
- 4.2.7. Незамедлительно сообщать Арендодателю о любом ущербе, причиненном Комнате, либо Зданию.
- 4.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить Арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором.
- 4.2.9. Своевременно извещать Арендодателя об изменениях почтового и юридического адресов, своих реквизитов, номера телефона и адреса электронной почты. В случае несвоевременного извещения Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий такого не уведомления.
- 4.2.10. Предоставить доступ в Комнату представителям Арендодателя по первому его требованию.
- 4.2.11. Осуществить перемещение своего имущества по требованию Арендодателя в порядке, предусмотренном Договором.
- 4.3.** Запрещается хранить в Комнате имущество, изъятое или ограниченное в гражданском обороте согласно действующему законодательству РФ, а также оружие, боеприпасы, взрывчатые вещества, химически агрессивные, ядовитые, радиоактивные, токсичные вещества или газы, огнеопасные, взрывоопасные, легковоспламеняющиеся или опасные материалы (вещества), наркотические, психотропные вещества, штаммы бактерий и/или вирусов и т. п.
- 4.4.** Запрещается хранить в Комнате любое иное имущество, которое согласно действующему законодательству РФ не изъято и/или не ограничено в гражданском обороте, но хранение которого может создать неоправданные неудобства, трудности для осуществления своих прав другими Арендаторами, а также Арендодателю, в том числе лекарственные препараты (в любой форме), растения и их семена, живые существа, споры грибов, продукты, имущество, выделяющее пары и/или запахи, в т.ч. мотоциклы, скутеры и пр. технику, содержащую горюче-смазочные материалы.
- 4.5.** Арендатор не вправе уступать свои права по Договору Аренды третьим лицам без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.
- 4.6.** Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Права Арендодателя:

- 5.1.1. В любое время потребовать пропуск в Здание и удостоверение личности Арендатора либо третьего лица, намеренного войти в Комнату Арендатора. В случае не предоставления Арендатором или третьим лицом пропуска в Здание и удостоверения личности, Арендодатель вправе отказать Арендатору либо третьим лицам в

доступе в Здание.

5.1.2. Вскрыть Комнату без разрешения Арендатора в следующих случаях:

- при возникновении форс-мажорных обстоятельств, в том числе пожара, наводнения, аварии и т.д;
- по требованию сотрудников органов государственной и муниципальной власти, при предъявлении ими соответствующего документа (распоряжения, постановления, (определения) суда, исполнительного листа и пр.);
- При возникновении у Арендодателя обоснованных оснований полагать, что Арендатор использует Комнату не по целевому назначению, указанному в п. 2.4 Договора и (или) Арендатор хранит в Комнате имущество, не соответствующее требованиям п.п. 4.3., 4.4. Договора и (или) Арендатор существенно ухудшил состояние Комнаты.

В случае вскрытия Комнаты Арендодателем в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, Арендодатель обязан в течение рабочего дня письменно или по телефону уведомить Арендатора о произведенном вскрытии Комнаты, указав обстоятельства, послужившие причиной для вскрытия Комнаты с приложением Акта о вскрытии Комнаты и Описи имущества, содержащегося в Комнате на момент вскрытия.

Арендодатель не несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Арендатора, находящемуся в Комнате в результате вскрытия Комнаты и перемещения имущества, если Арендодатель принял все необходимые и разумные меры к предотвращению наступления такого вреда.

5.1.3. В случае нарушения Арендатором требований, предусмотренных в п.п. 4.3, 4.4. Договора, а также в случае, если находящееся в Комнате имущество Арендатора представляет реальную угрозу безопасности имуществу других Арендаторов или Арендодателя, их жизни и здоровью, Арендодатель вправе незамедлительно привлечь соответствующие компетентные органы государственной и/или муниципальной власти для выяснения возникших обстоятельств.

В указанных целях Арендодатель вправе сообщить компетентным органам государственной и/или муниципальной власти все имеющиеся у него данные в отношении Арендатора (включая, но, не ограничиваясь: паспортные данные, реквизиты юридического лица (в случае если Арендатор юридическое лицо), перечень лиц, имеющих доступ в Комнату помимо Арендатора, записи камер видео наблюдения и пр.

5.1.4. В случае нарушения Арендатором требований, предусмотренных в п.п. 4.3, 4.4. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора вывезти такое имущество из Комнаты за пределы Здания, указав срок, в течение которого Арендатор должен вывезти свое имущество. Вывоз имущества Арендатора осуществляется силами и за счет Арендатора. При невыполнении Арендатором в установленный срок данного требования, имущество считается брошенным Арендатором и Арендодатель руководствуется Главой 7 (Седьмой) настоящего Договора.

5.1.5. В случае производственной необходимости Арендодатель вправе произвести замену Комнаты, указанной в Акте приема-передачи на другую, равноценную Комнату в пределах Здания в порядке, предусмотренном Договором. Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости освобождения занимаемой им Комнаты и перемещения находящегося в ней имущества в другую равноценную Комнату в пределах Здания за две недели до наступления объективных обстоятельств (если об их наступлении Арендодателю стало известно заблаговременно) или сразу же после их наступления (если их наступления Арендодатель не мог предвидеть). Арендатор обязан осуществить перемещение своего имущества в другую равноценную Комнату в установленный Арендодателем срок.

В случае не освобождения Комнаты в указанный в уведомлении срок Арендодатель вправе вскрыть Комнату без согласия Арендатора с соблюдением порядка, предусмотренного п. 5.1.2. Договора и переместить имущество Арендатора в другую равноценную Комнату в пределах Здания. Немедленно, после произведенного вскрытия и перемещения имущества Арендатора в другую равноценную Комнату, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о произведенных действиях. В таком уведомлении Арендодатель сообщает Арендатору номер Комнаты, куда было перевезено имущество Арендатора.

5.1.6. Арендодатель имеет право без согласования с Арендатором передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, о чем письменно уведомляет Арендатора.

5.1.7. Подписанием Акта приема-передачи Арендатор выражает согласие на передачу своих персональных данных, которые станут известными Арендодателю в связи с заключением и исполнением Договора Аренды третьим лицам в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

5.1.8. Расходы, связанные с открытием Комнаты и перемещением имущества Арендатора в соответствии с п.п. 5.1.2., 5.1.4, 5.1.5. Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора.

5.1.9. В случае, если Арендатор не вывезет имущество из Комнаты в последний день срока аренды по настоящему Договору, то Арендодатель вправе самостоятельно освободить Комнату и разместить все оставшееся имущество Арендатора любым способом по усмотрению Арендодателя (в т.ч. вывезти и утилизировать как бытовые отходы). Арендодатель не будет нести ответственность за сохранность имущества, оставленного в Комнате.

5.1.10. Арендодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

5.2. Обязанности Арендодателя:

5.2.1. Передать Арендатору по Акту приема-передачи Комнату свободную от проживания иных лиц, пригодную для

постоянного проживания, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

- 5.2.2. Поддерживать Здание и размещённые в нём Комнаты в надлежащем состоянии, ограничить доступ третьих лиц к Комнате, за исключением сотрудников обслуживающих, технических и ремонтных организаций, представителей органов государственной и муниципальной власти, а также правоохранительных органов.
- 5.2.3. По окончании срока аренды принять Комнату у Арендатора по Акту сдачи-приемки.
- 5.2.4. Арендодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

6. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ

- 6.1. Размер ежемесячной арендной платы фиксируется в Акте приема-передачи.
- 6.2. Арендатор при заключении Договора вносит первоначальный платеж в сумме, исчисляемой по формуле: **Размер месячной арендной платы / Количество дней в текущем месяце * Количество фактических дней аренды до конца текущего месяца.**
- 6.3. Последующие платежи за аренду Комнаты Арендатор вносит до 1 (первого числа) каждого последующего месяца в размере, указанном в Акте приема-передачи.
- 6.4. В качестве обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю Обеспечительный платеж в размере, указанном в Акте приема-передачи. Арендатор вносит Арендодателю Обеспечительный платеж при заключении настоящего Договора. В случае невнесения Арендатором Обеспечительного платежа Договор считается незаключенным.
- 6.5. В случае причинения Арендатором ущерба имуществу Арендодателя, последний имеет право удерживать денежные суммы, соразмерные причиненному ущербу, из Обеспечительного платежа. Арендатор не имеет права на получение от Арендодателя каких-либо процентов за пользование Обеспечительным платежом.
- 6.6. Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта возврата Комнаты от Арендатора к Арендодателю. При этом, Обеспечительный платеж возвращается Арендатору за вычетом суммы платежей, причитающихся Арендодателю от Арендатора по Договору аренды, в частности:
 - суммы задолженности Арендатора по Арендной плате;
 - суммы документально подтвержденных расходов Арендодателя на приведение Комнаты в состояние, в каком она находилась на момент передачи её Арендатору по Акту приема-передачи с учетом её нормального износа;
 - суммы пеней, штрафов, начисленных Арендатору в порядке предусмотренном настоящим Договором;
 - суммы задолженности по иным оказанным услугам (срез замка, вывоз мусора, погрузочно-разгрузочные работы и т.п.), а также стоимость упаковочных материалов.
- 6.7. Арендатор вправе внести Арендную плату авансом за любой период срока действия Договора аренды, но не менее суммы оплаты в месяц (при заключении Договора – не менее суммы первоначального платежа). В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, возврат авансовых платежей будет производиться согласно п.6.10 Договора.
- 6.8. Арендодатель имеет право увеличить размер Арендной платы, но не более одного раза в течение года, письменно уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до соответствующего повышения. В случае, когда Арендатор внес авансом арендную плату за период, превышающий один календарный месяц, увеличенная арендная плата взимается с Арендатора после окончания срока, за который она была внесена.
- 6.9. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы считается день зачисления денежных средств на расчётный счет Арендодателя указанный в Главе 14 (Четырнадцать) настоящего Договора или оплаты в офисе Арендодателя наличными или по эквайрингу.
- 6.10. **Порядок и условия возврата денежных средств:**
 - 6.10.1. В случае досрочного расторжения Договора, заключенного на срок до 3(трех) месяцев включительно, по инициативе Арендатора и при наличии у Арендатора предоплаты, возврат авансовой суммы не производится.
 - 6.10.2. В случае досрочного расторжения Договора, заключенного на срок более 3 (трех) месяцев, по инициативе Арендатора и при наличии у Арендатора предоплаты, возврат авансовой суммы производится только при письменном уведомлении Арендатором о досрочном расторжении Договора не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ПРОЛОНГАЦИЯ

- 7.1. Срок действия Договора указывается в Акте приема-передачи. Днем окончания действия Договора является последний календарный день последнего месяца аренды. В дальнейшем Договор автоматически пролонгируется при внесении очередного платежа не позднее последнего дня оплаченного месяца.

- 7.2.** При пролонгации Договора со сроком действия равным 1 (одному) календарному месяцу, срок действия Договора автоматически продлевается до конца следующего месяца. В этом случае Арендатор обязан будет оплатить оставшиеся количество дней текущего месяца аренды плюс месячный тариф, в срок не позднее последнего дня срока аренды, указанного в Акте приема-передачи.
- 7.3.** Договор аренды прекращается надлежащим исполнением Сторонами своих обязательств, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 7.4.** По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут, в случаях, когда:
- 7.4.1. Арендодатель не предоставляет Комнату в пользование Арендатору либо создает препятствия к использованию Комнатой в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 2.4. Договора;
- 7.4.2. переданная Арендатору Комната имеет препятствующие пользованию Комнатой недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора Аренды, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Комнаты при подписании Акта приема-передачи;
- 7.4.3. в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством РФ.
- 7.5.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случае, если по вине Арендатора в арендуемой им Комнате и, следовательно, на территории Здания, спровоцировано появление грызунов, вредных насекомых и т.д. Авансовые платежи, если таковые имеются у Арендодателя, в данном случае возврату не подлежат.
- 7.6.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке, при условии соблюдения процедуры, предусмотренной п. 7.7, или п. 7.8. Договора, когда Арендатор:
- 7.6.1. пользуется Комнатой не в соответствии с ее целевым назначением, предусмотренным п. 2.4. Договора;
- 7.6.2. использует Комнату для хранения имущества, указанного в п.п. 4.3, 4.4 Договора;
- 7.6.3. существенно ухудшает состояние Комнаты;
- 7.6.4. задерживает внесение Арендной платы;
- 7.6.5. нарушает общественный порядок на территории Здания, в том числе, но не ограничиваясь находясь в Комнате;
- 7.6.6. нарушает требования пожарной безопасности;
- 7.6.7. нарушает требования санитарно-гигиенических нормативов.
- 7.7.** В случае наступления одного из обстоятельств, перечисленных в п.п. 7.6.1-7.6.3., 7.6.6., 7.6.7. Договора, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о необходимости устранить допущенные нарушения в указанный в уведомлении срок, а в случае не устранения нарушений вправе направить Арендатору уведомление об одностороннем расторжении Договора и о необходимости освободить занимаемую Комнату от находящегося в нем имущества в указанный в уведомлении срок.
- 7.8.** В случае наступления обстоятельства, обозначенного в п. 7.6.4. или п.7.6.5. Договора, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об одностороннем расторжении Договора, о необходимости погасить существующую задолженность и освободить занимаемую Комнату от находящегося в нем имущества в указанный в уведомлении срок.
- 7.9.** В случае не освобождения Арендатором Комнаты от находящегося в ней имущества в срок, указанный в уведомлении в соответствии с п. 7.7. или п. 7.8. Договора, Арендодатель вправе вскрыть Комнату, описать имущество Арендатора, находящееся в ней и переместить его в отдельное хранилище. Отдельное хранилище может располагаться в любом подразделении Арендодателя и использоваться для хранения совместно любого другого имущества.
- С даты вскрытия помещения и перемещения имущества в отдельное хранилище до дня исполнения Арендатором всех обязательств по Договору Арендодатель ежедневно начисляет Арендатору штраф в размере 1000 (тысяча) рублей. Расходы по вскрытию Комнаты, описи имущества относятся на счет Арендатора.
- 7.10.** В случае, если по Договору Аренды истек срок действия, а Арендатор в нарушение условий Договора не освобождает Комнату, Арендатор обязан оплатить штраф в размере 1000 (тысяча) рублей за каждый день пользования комнатой после окончания срока аренды до момента освобождения Комнаты или пролонгации Договора.
- 7.11.** В случае невозврата Арендатором Комнаты по Акту сдачи-приемки после окончания срока аренды, Арендодатель вправе вскрыть Комнату Арендатора в любой день, следующий за днем окончания срока аренды, при этом:
- При наличии в Комнате имущества, Арендодатель описывает его и перемещает в отдельное хранилище для хранения имущества. Отдельное хранилище может располагаться в любом подразделении Арендодателя, которое не используется для индивидуального хранения, перемещенное имущество может храниться совместно с любым другим имуществом.
 - При отсутствии в Комнате имущества Арендодатель направляет уведомление Арендатору о вскрытии Комнаты.

Расходы по вскрытию Комнаты относятся на счет Арендатора.

- Со дня вскрытия Комнаты и перемещения имущества Арендатора в хранилище до дня исполнения Арендатором всех обязательств по договору, Арендодатель начисляет Арендатору штраф в размере 1000 (тысяча) рублей за каждый день. Расходы по вскрытию Комнаты и описи имущества относятся на счет Арендатора.
- 7.12.** Во всех случаях, оговоренных п.п. 7.7–7.11 Договора Обеспечительный платеж подлежит зачету в соответствии с условиями, изложенными в пункте 6.6. Договора.
- 7.13.** Во избежание споров, Сторонами дополнительно согласовано, что, если Арендатор в ответ на направленное ему уведомлении в соответствии с п.п. 7.9 и 7.11 Договора письменно не сообщит о наличии своего интереса к этому имуществу путем передачи заявления на бумажном носителе уполномоченному сотруднику Арендодателя в любое из подразделений, Арендодатель вправе рассматривать оставленное в помещении имущество Арендатора после истечения срока, указанного в уведомлении, как брошенное, и вправе распоряжаться этим имуществом любым способом по своему усмотрению.
- 7.14.** Уведомление Арендатора в отношении имущества, оставленного в Помещении, считается отправленным надлежащим образом, если направленное в адрес Арендодателя уведомление было передано уполномоченному сотруднику Арендодателя в срок, до даты, указанной в уведомлении согласно почтовому штампу и/или согласно отметке курьерской службы.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1.** Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским и иным законодательством Российской Федерации.
- 8.2.** Арендодатель не несет ответственности за несанкционированный доступ третьих лиц, имеющих ключ от замка, установленного Арендатором для доступа в Комнату.
- 8.3.** В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 4.4. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения расходов по уборке Комнаты или вычесть соответствующую сумму расходов из Обеспечительного платежа.
- 8.4.** В случае нарушения п. 4.2.2 настоящих Условий Арендатор обязан (по выбору Арендодателя) произвести ремонт, восстановить или заменить поврежденные элементы конструкции Комнаты или возместить расходы Арендодателя по проведению такого ремонта, восстановлению или замене поврежденных элементов конструкции Комнаты.
- 8.5.** Если Арендатор не вносит очередной платеж по Арендной плате в установленный Договором срок или вносит его в неполном объеме, то начиная со 2 (второго) дня просрочки Арендатору начисляется штраф в размере 1000 (тысяча) рублей за каждый просроченный день оплаты (доплаты). При оплате аренды безналичным расчетом, либо с использованием пластиковых карт из расчета штрафов исключаются дни прохождения платежей через банки. При наличии любой задолженности Арендатора перед Арендодателем, в том числе, но не ограничиваясь: по арендной плате, штрафам, и/или иным основаниям доступ в комнату/комнату блокируется с первого дня возникновения задолженности до момента ее полного погашения.
- 8.6.** Арендодатель не несет ответственности за наличие/отсутствие имущества Арендатора, хранящегося в Комнате под замком Арендатора.

9. ФОРС-МАЖОР

- 9.1.** Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение какого-либо из обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), таких как наводнение, пожар, землетрясение, а также в случае войны или военных действий или запретов компетентных государственных органов или органов местного самоуправления, возникших после заключения Договора, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по Договору.
- 9.2.** При наступлении форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения обязательств по Договору аренды для Стороны, испытывающей воздействие таких обстоятельств, отодвигается на срок действия таких обстоятельств и ликвидации их последствий.
- 9.3.** Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, обязана не позднее 3 (Трех) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств уведомить другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств. Наступление форс-мажорных обстоятельств, на которые ссылается Сторона, должно быть подтверждено соответствующими письменными доказательствами.
- 9.4.** В случае, если действие форс-мажорных обстоятельств будет продолжаться более 2 (Двух) недель, любая Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор Аренды при условии письменного предупреждения об этом другой Стороны за 5 (пять) рабочих дней.

10. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 10.1.** Любые уведомления, направляемые Сторонами друг другу, должны быть оформлены в письменном виде и вручены либо нарочным под роспись, либо направлены почтовым отправлением с описью вложения и

уведомлением о вручении. Кроме того, возможно дополнительное уведомление по электронной почте либо коротким текстовым сообщением (sms) по телефону.

- 10.2.** В случае неизвещения одной Стороной другой Стороны об изменении адреса своего местонахождения (местожительства), уведомления не известившей Стороне направляются по адресам и номерам телефонов, указанным в Договоре и Акте приема-передачи. В этом случае Сторона получатель уведомления - будет считаться надлежащим образом извещенной.

11. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 11.1.** Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. Сторона, чьи права были нарушены, направляет другой Стороне претензию, ответ на которую должен быть предоставлен в срок не более десяти рабочих дней.
- 11.2.** В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, Стороны передают спор на разрешение суда по месту нахождения Арендодателя.

12. УСЛОВИЯ ОБРАБОТКИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 12.1.** Принимая условия настоящей Оферты и заключая Договор, Арендатор в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 года, действуя свободно, своей волей и в своем интересе, выражает свое согласие на предоставление своих персональных данных, включающих Фамилию, Имя, Отчество, паспортные данные, адрес электронной почты, номер контактного телефона, дату рождения, регион, город для их обработки Арендатором, так же Арендодатель подтверждает, что у него имеется аналогичное согласие (на обработку, хранение и передачу третьим лицам персональных данных) от третьих лиц персональные данные которых в рамках настоящего Договора Арендатор предоставит Арендодателю.
- 12.2.** Цель обработки персональных данных:
- заключение Договора;
 - направление уведомлений, сообщений и информации, связанной с исполнением Договора;
 - направление информации о новых услугах Арендатора.
- 12.3.** Арендатор обязуется принимать все необходимые меры для защиты персональных данных Арендатора от неправомерного доступа или раскрытия.
- 12.4.** Настоящее согласие действует до момента его отзыва Арендатором путем направления соответствующего уведомления на электронный адрес Арендодателя.
- 12.5.** Арендатор соглашается на получение от Арендодателя посредством электронной почты, адрес которой он указывает при заключении договора, рекламно-информационных сообщений об услугах и мероприятиях, связанных с продуктами Арендодателя.
- 12.6.** Настоящим Арендатор соглашается с тем, что персональные данные, предоставленные им в связи с заключением Договора, относятся к данным гражданина РФ и обрабатываются в порядке предусмотренном ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 года (ред. от 21.07.2014).

13. Заключительные положения

- 13.1.** Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
- 13.2.** Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению никаким третьим лицам. По запросу любой из Сторон могут устанавливаться иные условия конфиденциальности.
- 13.3.** Стороны незамедлительно уведомляют друг друга о любых изменениях своих адресов и реквизитов. В случае несвоевременного уведомления исполнение обязательств по старым адресам и счетам считается надлежащим исполнением. Все уведомления и сообщения оформляются письменно и направляются по почте, электронной почте или по телефону с обратным подтверждением о принятии.
- 13.4.** К настоящей оферте прилагаются:
- Приложение № 1 – форма Акта приема-передачи.
Приложение № 2 – форма Акта возврата.