

1. Объект договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору в пользование Арендуемую площадь (в дальнейшем также упоминается как Таскуладу) на Складе, а Арендатор обязуется выплачивать за это Арендодателю Арендную плату согласно условиям данного Договора.

2. Действие договора аренды

2.1. Договор аренды начинает действовать с оговорённого дня. Независимо от срока действия Договора право на пользование Таскуладу у Арендатора возникает не ранее, чем после поступления Арендной платы на расчётный счёт Арендодателя. Если первая Арендная плата не была произведена к оговорённому в особых условиях Договора сроку, а при отсутствии соответствующего срока – в течение 7 дней с момента заключения Договора, Договор аренды считается прекращённым. В этом случае Арендодатель имеет право истребовать с Арендатора плату за бронирование Таскуладу; плата за бронирование равна Арендной плате за один месяц.

2.2. Договор аренды может быть срочным или бессрчным. Срок действия Договора аренды оговаривается в особых условиях Договора.

2.3. Договор прекращается по окончании срока его действия кроме случаев, если от Договора отказались до этого в очередном или внеочередном порядке, если Склад или Таскуладу были разрушены или стали непригодными для использования, или если Договор не закончился по какой-либо другой причине. Срок действия Договора аренды не продлевается автоматически, и он также не считается продлённым, если Арендатор без договорённости с Арендодателем не возвращает ему Арендуемую площадь. Ни одна из сторон не должна оповещать другую для прекращения Договора аренды по окончании срока его действия.

2.4. Бессрчный Договор аренды прекращается в случае отказа от него Арендатора или Арендодателя. Об отказе от бессрчного Договора аренды необходимо оповестить не менее чем за 15 календарных дней; бессрчный Договор аренды можно прекратить только по состоянию на последний день календарного месяца.

2.5. Договор аренды, срочный или бессрчный, прекращается автоматически, если Арендатор не внёс Арендную плату в качестве предоплаты, или срок выплаты Арендной платы превышен на 7 календарных дней.

2.6. Если Арендатор прекращает договор до оговорённого срока, он обязан вернуть/ возместить Арендодателю все льготы и скидки, полученные в отношении действующего прейскуранта.

3. Состояние Арендуемой площади и её условия

3.1. Таскуладу – это отдельные боксы (площади, огороженные стенами и снабжённые запирающейся дверью) на Складе.

3.2. Склад обеспечен отоплением и общим освещением, в боксах отдельного освещения нет.

3.3. Таскуладу запирается на замок выбранным Арендатором самостоятельно.

3.4. На Складе и в помещениях общего пользования имеется видео-охрана.

4. Арендная плата и порядок её внесения

4.1. Договор об аренде склада можно оформить на странице Таскуладу, выбрав Адрес склада, период аренды, размер бокса, а также заполнив форму информации об Арендаторе. Также нужно ввести и активировать номер мобильного телефона, при помощи которого после заказа склада будет возможно войти в складское помещение. После нажатия на «Заказать этот склад» и выбрав нужный способ оплаты, Арендатора перенаправляет автоматически на страницу оплаты. После подтверждения платежа необходимо нажать на кнопку «Обратно к коммерсанту». После поступления оплаты в систему Таскуладу, Арендатору высылается автоматически первое письмо с договором со всеми данными об использовании складского помещения.

4.2. Размер Арендной платы оговаривается в особых условиях Договора. Внесение Арендной платы является условием для использования Арендатором Арендуемой площади.

4.3. В Арендную плату, помимо права на пользование Арендуемой площадью, входят отопление, общее освещение, охрана в помещениях общего пользования (включая видео-охрану), а также поддержание порядка в помещениях общего пользования.

4.4. Арендную плату необходимо вносить в качестве предоплаты за следующий месяц не позднее, чем в предпоследний рабочий день месяца, предшествующего расчётному месяцу – или к сроку, оговорённому в особых условиях Договора. Арендодатель выдаёт Арендатору отдельный счёт, если это оговорено в особых условиях.

4.5. Аренду можно оплатить через банковские ссылки Swedbank, SEB, Luminor, LHV, Соор или кредитной картой VISA/Maestro. Валюта оплаты в счёте указывается в ЕВРО. Бизнес клиент может также оплатить на основании счёта. Срок оплаты на основании счёта 5 дней. Таскуладу является главным обработчиком персональных данных, Таскуладу отправляет персональные данные, необходимые для осуществления платежей, уполномоченному обработчику Maksekeskus AS.

4.6. О проблеме с оплатой следует немедленно оповестить Арендодателя по электронной почте, описав возникшую проблему.

4.7. Арендодатель имеет право увеличить Арендную плату, письменно оповестив об этом Арендатора не менее чем за два месяца до увеличения Арендной платы.

4.8. Оказание Арендодателем прочих услуг происходит в соответствии с прейскурантом Арендодателя, с которым можно ознакомиться на домашней странице Арендодателя.

5. Передача Таскуладу в пользование Арендатора и возврат

5.1. Предполагается, что передаваемая в пользование Арендуемая площадь будет использоваться по своему назначению, то есть для складирования товара/предметов,

описанных в пункте 6 Общих условий; что она чистая и запираемая. Если Таскуладу не отвечает упомянутым требованиям, Арендатор обязан оповестить об этом Арендодателя не позднее, чем на следующий рабочий день после получения доступа к Таскуладу.

5.2. Доступ к Складу и Таскуладу предоставляется Арендатору к началу действия Договора аренды, но не ранее, чем за 24 часа до поступления Арендной платы в оговоренный срок. Для доступа к Таскуладу Арендатор использует активированный ранее свой мобильный телефон, номер входа на склад указан в договоре, а также на самой двери Таскуладу. Для использования соответствующей услуги Арендатор гарантирует наличие у себя мобильного телефона и соответствие необходимым для пользования услугой требованиям.

5.3. Арендодатель имеет право отказаться от передачи Арендатору Таскуладу в случае, если Арендатор не перевёл Арендатору Арендную плату в том размере и к тому сроку, которые оговорены Договором аренды; если в отношении Арендатора начата процедура банкротства; если существует какое-либо другое не зависящее от Арендодателя обстоятельство, препятствующее передаче Арендатору Таскуладу.

5.4. В день прекращения Договора аренды Арендатор освобождает Таскуладу и приводит его в порядок, а также убирает замок с двери Таскуладу. Арендатору запрещено оставлять своё имущество в боксе или на Складе и его территории.

6. Порядок использования Склада и Арендуемой площади / Обязанности Арендатора

6.1. Арендатор должен пользоваться общими частями Склада и Таскуладу по-хозяйски аккуратно, в отношении Арендуемой площади и своей деятельности руководствоваться общепринятыми предписаниями и законами, касающимися общественного порядка, пожарной и прочей безопасности, охраны здоровья и т.д. Арендатор должен самостоятельно обеспечить безопасность передвижения по Складу, в том числе избегать скольжения, падения или столкновения с расположенными на Складе предметами.

6.2. Таскуладу можно использовать только для складирования сухих, лишённых запаха веществ и/или предметов. В Таскуладу и на Складе (в помещениях общего пользования) строго запрещается складирование опасных для окружающей среды и здоровья людей веществ, легковоспламеняющихся веществ и жидкостей, оружия, наркотических и взрывчатых веществ. На Арендуемой площади запрещена переработка, переливание, сушка и т.п. веществ/жидкостей. Давление на пол не должно превышать 400 кг/м².

6.3. Хранение складированного имущества происходит под собственную ответственность Арендатора, поэтому Арендодатель не рекомендует хранить в Таскуладу драгоценности, предметы искусства и прочие подобные предметы/товар.

6.4. Арендатор подтверждает, что складированный им в Таскуладу товар принадлежит ему, является легальным и отвечает всем вышеприведённым условиям.

6.5. Арендатор обязан самостоятельно закрывать дверь Арендуемой площади: Арендодатель лишь обеспечивает возможность для установки висячего замка. Необходимый для запираения (висячий) замок Арендатор приобретает сам.

6.6. Арендатор должен закрывать за собой двери здания при входе и выходе, чтобы предотвратить несанкционированный доступ третьих лиц к Арендуемым площадям. Строго запрещается размещать какие-либо предметы между внешними дверьми или иным способом препятствовать их закрытию.

6.7. Перестройка Таскуладу, в том числе размещение полок на полу, потолке и стенах, установка крючков или прочих устройств для хранения, а также любая другая порча Арендной площади запрещена. Используемые Арендатором на Арендуемой площади полки должны свободно стоять на полу без крепления.

6.8. Арендатор может хранить свои вещи только на взятом им в аренду Таскуладу. Хранение товаров в коридорах и прочих помещениях общего пользования строго запрещено. Арендатор также не имеет права размещать или хранить за пределами Арендуемой площади свои торговые знаки, рекламы, вывески, символику, плакаты и прочее имущество. Ночевать и курить на Арендуемой площади строго запрещено. Арендодатель имеет право без предупреждения удалить все имущество, размещённое в помещениях общего пользования, а также потребовать возместить связанные с этим расходы от владельца данного имущества/разместившего имущество в запрещённом месте. Арендодатель не отвечает за сохранность такого имущества и имеет право без оценки его стоимости удалить его из запрещённого места и/или утилизировать, никого об этом не предупреждая и не возмещая возникший вследствие этого ущерб.

6.9. Арендатор не имеет права сдавать Таскуладу в субаренду третьим лицам. В случае возникновения подозрения Арендодатель имеет право проверить личности людей, передвигающихся по Складу (в том числе потребовать предъявить удостоверяющие личность документы), и/или воспрепятствовать передвижению Арендатора или его представителей/сопровождающих по Складу и его территории.

6.10. По окончании Договора аренды Арендатор освобождает Арендуемую площадь (Таскуладу) и возвращает её в прямое владение Арендодателя в день окончания Договора как минимум в столь же хорошем состоянии, в котором она была передана Арендатору, с учётом естественного износа.

7. Ответственность Арендодателя

7.1. Арендодатель не отвечает за повреждение, исчезновение или кражу хранящихся на Складе предметов/товара, если только он сам умышленно не стал причиной происшедшего. Арендодатель не отвечает за ущерб, нанесённый владельцам Арендуемой площади владельцами другой Арендуемой площади на том же Складе. Ответственность Арендодателя ограничивается обязанностью помочь Арендатору установить, кто нанёс ущерб его имуществу, в том числе Арендодатель обязан – в пределах возможностей и законов – предоставить потерпевшему Арендатору и/или следственным органам данные, необходимые для того, чтобы установить, кто нанёс ущерб.

7.2. Арендодатель не отвечает за ущерб, возникший вследствие технических неисправностей или при наличии форс-мажорных обстоятельств.

7.3. Арендодатель рекомендует Арендатору застраховать хранящиеся на Таскуладу предметы в размере их ценности.

8. Ответственность Арендатора

8.1. Арендатор обязан позволить Арендодателю проверить, используется ли Таскуладу в соответствии с условиями Договора аренды, и немедленно оповестить Арендодателя об обстоятельствах, препятствующих использованию Склада и/или бокса. Арендатор также обязан сообщать Арендодателю о каждом снижающем ценность Таскуладу или разрушительном событии или действии (авария, пожар и т.п.) или угрозе такого события или действия, немедленно приняв меры для предотвращения дальнейшего ущерба и ликвидации пагубных последствий.

8.2. Арендатор обязан обеспечить Арендатору доступ к Таскуладу/Арендуемой площади для проведения необходимых ремонтно-технических работ. Если речь не идёт о крайней необходимости, Арендодатель должен сообщить о соответствующем желании заранее – за 3 дня, если не оговорено иначе. В случае крайней необходимости Арендодатель имеет право зайти на Арендуемую площадь, не предупреждая об этом Арендатора.

8.3. Арендатор несёт ответственность за сохранность в секрете кодов доступа; в случае их пропажи или попадания в руки третьих лиц Арендатор обязан немедленно оповестить об этом Арендодателя. Арендатор несёт ответственность за всех, кто входит на Склад с помощью кодов доступа, переданных Арендатору, в том числе представителей/сопровождающих Арендатора.

8.4. Арендатор несёт ответственность за то, чтобы внешняя дверь Склада и/или внутренние двери были как следует заперты, а также за ущерб, возникающий в случае нарушения этого обязательства.

9. Средства правовой защиты Арендодателя при нарушении договора Арендатором

9.1. В случае, если Арендная плата не поступает вовремя, Арендодатель имеет право немедленно закрыть доступ Арендатора и/или закрыть Таскуладу на свой замок – до полного погашения задолженности. Если оплата задерживается более чем на 7 дней, Договор аренды считается автоматически прекращённым, а со стороны Арендодателя в отношении находящихся на Таскуладу предметов/товара считается применённым залоговое право Арендодателя: в этом случае Арендодатель не обязан посылать Арендатору отдельное предупреждение, оповещение о применении залогового права или об экстренном отказе от Договора аренды. Арендодатель в этом случае имеет право потребовать от Арендатора выплатить неустойку в размере Арендной платы за один месяц.

9.2. В случае задержки оплаты указанных в Договоре платёжных обязательств, Арендатор обязан заплатить Арендодателю пеню в размере 0,05% от вовремя не выплаченной суммы за каждый просроченный день.

9.3. Если Арендатор нарушает какое-либо прочее обязательство помимо Арендной платы, у Арендодателя есть право потребовать возмещения ущерба и оплаты неустойки в размере Арендной платы до одного месяца.

9.4. Арендодатель для обеспечения своих требований имеет право воспользоваться залоговым правом в отношении принадлежащих Арендатору вещей, хранящихся в

Мини-складе и/или на Складе, в контексте § 305-307 Обязательственно-правового закона.

10. Обмен сообщениями сторон

10.1. Стороны подтверждают верность данных, указанных ими в особых условиях Договора.

10.2. Арендодатель отправляет Арендатору все сообщения, счета и прочие документы на адрес электронной почты, указанной в особых условиях Договора аренды. Стороны соглашаются с тем, что сообщения, счета и прочие документы считаются действительными без цифровой подписи, если они отправлены с указанного в особых условиях Договора адреса(-ов) электронной почты на адрес электронной почты другой стороны

10.3. Арендатор обязан обеспечить приём электронной почты; сообщение, отправленное на адрес электронной почты, считается доставленным на следующий день после его отправки. Арендатор обязан обеспечить наличие свободного объёма данных и доступа, необходимых для приёма сообщений на свой адрес электронной почты.

10.4. Арендатор обязан оповещать Арендодателя об изменении своих данных, в том числе контактных данных, по электронной почте.

11. Прочие условия и решение возникающих споров

11.1. Данный Договор составлен в двух экземплярах, один из которых остаётся у Арендодателя, другой – у Арендатора. Договор заключается через интернет, экземпляр Договора сохраняется в информационной системе Арендодателя. Арендатор при заключении договора через интернет обязан следовать указаниям информационной системы Арендодателя. Арендодатель в ходе заключения Договора сохраняет в своей информационной системе данные об Арендаторе, введённые самим Арендатором, а также информацию о выполнении Договора (в том числе, о выплатах). Полученные данные считаются конфиденциальной информацией. Арендодатель не передаёт личные данные Арендатора третьим лицам без разрешения Арендатора и использует его данные только для выполнения Договора и обмена необходимой для этого информацией.

11.2. Для решения вопросов, не урегулированных Договором, стороны исходят из действующего в Эстонской Республике законодательства. Во избежание недопонимания Арендодатель подтверждает, что данный Договор не является договором складского хранения или договором хранения в контексте Обязательственно-правового закона.

11.3. Споры, возникающие при заключении, выполнении, изменении, дополнении и прекращении Договора, решаются с помощью переговоров. Если сторонам не удастся достичь договорённости в ходе переговоров, споры решаются в Харьюском уездном суде.