***Утверждены Приказом ОА «БК Недвижимость»***

***№ 18 от 28.06.2016***

**ПРАВИЛА АРЕНДЫ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ СЕЙФОВЫХ ЯЧЕЕК**

**в АО «БК НЕДВИЖИМОСТЬ» по адресу: Москва, улица Добролюбова, дом 3, стр.1**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. **Индивидуальные сейфовые ячейки** (далее – **Ячейки, Сейфовые ячейки**) сдаются в аренду физическим и юридическим лицам (далее - **Арендаторы**).

1.2. **АО «БК НЕЖВИЖИМОСТЬ»** (далее – **Арендодатель**) несет ответственность перед Арендатором за пригодность ячейки и охрану помещения, где они расположены (далее - Депозитарий), а также за их исправное состояние. При этом Арендодатель не несет ответственность за сохранность содержимого Сейфовой ячейки.

**2. ПРЕДМЕТЫ ХРАНЕНИЯ**

2.1. В пользование Арендатора предоставляется Ячейка для хранения в ней ценностей, документов и иного имущества (далее - **Предмет хранения**), за исключением случаев, указанных в п.2.2. настоящих Правил.

2.2. Запрещается хранить в Ячейках предметы, ограниченные в обороте, а также предметы, которые могут представлять какую-либо опасность, причинить вред, ущерб жизни, здоровью или имуществу Арендодателя и (или) третьих лиц, или вызвать нарушение установленного порядка, в том числе, но не исключительно:

- взрывчатые, легковоспламеняющиеся, ядовитые, токсичные, отравляющие, радиоактивные, наркотические и другие вещества, способные оказать вредное воздействие на человека и окружающую среду;

- огнестрельное оружие и боеприпасы;

- все вещества и продукты, подверженные порче или вызывающие распространение паразитов, а также требующих особых условий хранения (специальный температурный режим, освещённость, влажность);

- другие предметы и вещества, ограниченные в обороте.

2.3. Арендатор самостоятельно следит за содержимым арендованной Ячейки и несет ответственность за ущерб, причиненный им как арендованной Ячейке, так и другим Ячейкам Арендодателя, равно как и их содержимому, в результате хранения предметов, указанных в п.2.2 настоящих Правил, и даже в том случае, если он не знал об опасных свойствах хранимых вещей.

**3. ДОГОВОР АРЕНДЫ**

3.1. Для аренды каждой Ячейки Стороны заключают отдельный Договор аренды, даже в том случае, если две и более Ячеек предоставляются в пользование одному и тому же лицу.

3.2. Арендатору может быть предоставлено право выбора Ячейки индивидуального пользования из имеющихся в наличии свободных Ячеек.

3.3. При заключении договора Арендатор (представитель Арендатора) (физическое лицо) должен присутствовать лично и предъявить документ, удостоверяющий личность в соответствии с законодательством РФ.

3.4. Все документы, удостоверяющие личность Арендатора (представителя Арендатора) должны быть предъявлены Арендатором в подлиннике.

3.5. Все документы, позволяющие идентифицировать Арендатора (представителя Арендатора) должны быть действительны на дату их предъявления. По документам срок действия, которых истек, договор не заключается, операции не осуществляются.

3.6. Документы, составленные полностью или в какой-либо их части на иностранном языке (за исключением документов, удостоверяющих личности физических лиц, выданных компетентными органами иностранных государств, составленных на нескольких языках, включая русский язык), представляются с надлежащим образом заверенным переводом на русский язык.

3.7. Арендатор – физическое лицо имеет право предоставить доступ к Ячейке иному лицу путем:

- выдачи соответствующей доверенности, заверенной нотариально;

- оформления Доверенности или Дополнительного соглашения о праве доступа и/или пользования Сейфовой ячейкой другим лицом (далее по тексту - Дополнительное соглашение об особых условиях) по форме, утвержденной Арендодателем.

3.8. Доверенность на право пользования Ячейкой должна содержать следующие обязательные сведения:

- Паспортные данные/реквизиты доверителя и поверенного.

- Наименование Арендодателя, адрес помещения Арендодателя, в котором находится Ячейка, указание номера Ячейки, к которой осуществляется доступ.

- Указание реквизитов договора аренды (номер, дата заключения), на основании которого Арендатор имеет право пользоваться Ячейкой.

- Указание на предоставление доверенному лицу права доступа к Ячейке, срок действия доступа.

3.9. При отсутствии в доверенности сведений, указанных в п.3.8, Арендодатель отказывает доверенному лицу в доступе к Ячейке.

3.10. Арендодатель имеет право отказать Арендатору в заключение Договора аренды при наличии у него задолженности по другому Договору аренды, а также в случае, если ранее с Арендатором расторгался Договор аренды на условиях Правил.

3.11. Арендатор не имеет права уступать полученные по Договору аренды права третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

3.12. Договор аренды Сейфовой ячейки автоматически не пролонгируется. Действие срока договора аренды может быть продлено только по дополнительному письменному соглашению сторон.

**4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Арендная плата вносится за весь Срок аренды при заключении Договора аренды. Размер арендной платы и порядок ее внесения устанавливается в соответствии с утвержденным Прейскурантом и условиями Договора аренды.

4.2. Если Договором аренды предусмотрено, что Арендатор вносит денежные средства в качестве обеспечительного платежа, то Арендодатель возвращает Арендатору сумму обеспечительного платежа при прекращении действия Договора аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате или штрафам;

- освобождение арендованной Ячейки и возврат ключа от нее в срок, установленный в Договоре аренды и в исправном состоянии.

4.3. В случае, если на момент прекращения действия Договора аренды, у Арендатора перед Арендодателем имеется задолженность по арендной плате или штрафам, то Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа сумму задолженности Арендатора по Договору аренды и/или затраты на изготовление нового ключа и/или ремонт предоставленного ему в аренду имущества. Остаток суммы обеспечительного платежа возвращается Арендатору.

4.4. При недостаточности суммы обеспечительного платежа Арендатор обязан дополнительно возместить документально подтвержденные расходы Арендодателя до полного их покрытия.

4.5. Все оплаты по желанию Арендатора производятся в наличной или безналичной форме.

4.6. Дополнительные услуги, предоставляемые Арендодателем, оплачиваются Арендатором отдельно в соответствии с действующим Прейскурантом.

**5. ПОРЯДОК ПОСЕЩЕНИЯ ДЕПОЗИТАРИЯ**

5.1. После заключения Договора аренды Арендатор получает допуск к Ячейке и возможность помещения предметов хранения в ячейку и изъятия их из Ячейки вне чьего-либо контроля, в том числе со стороны Арендодателя.

5.2. Допуск к Индивидуальным сейфовым ячейкам возможен только в часы работы Арендодателя.

5.3. Арендатору рекомендуется заблаговременно согласовать время своего посещения Депозитария лично или по телефону с Арендодателем.

5.4. При допуске к Ячейке ответственный сотрудник Арендодателя осуществляет проверку личности Арендатора или его доверенного лица.

5.5. Арендодатель ведет Журнал регистрации посещений депозитария, в котором фиксируется ФИО Арендатора или его доверенного лица, дата и время допуска к ячейке, номер ячейки.

5.6. Арендодатель имеет право отказать Арендатору в допуске к Ячейке, если он задерживает оплату аренды или внесение других платежей, которые он обязан внести, до момента полного погашения задолженности Арендатором.

**6. КЛЮЧ ОТ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ СЕЙФОВОЙ ЯЧЕЙКИ**

6.1. Ячейка, предоставляемая в аренду, открывается двумя ключами: Арендатора и Арендодателя так, что она может быть открыта только в присутствии обеих сторон.

6.2. Арендатор обязан следить за тем, чтобы Ячейка была правильно закрыта.

6.3. Ключ вручается Арендатору под роспись после оплаты арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором.

6.4. При выдаче нового ключа, в связи с утратой или при замене ячейки, Арендатор должен расписаться в его получении.

6.5. Изготовление дубликатов ключей Арендатором **запрещается**.

6.6. В случае обнаружения дубликата ключа у Арендатора или его доверенного лица, Арендодатель вправе изъять такой дубликат, досрочно в одностороннем порядке отказаться от договора аренды без возвращения арендной платы за неиспользованный срок аренды и без уплаты Арендодателем каких-либо штрафных санкций, а также отказать в заключении новых договоров аренды Сейфовых ячеек.

6.7. В случае потери (кражи) ключа Арендатор должен незамедлительно по телефону и в письменной форме, известить об этом Арендодателя. Выдача нового ключа, вскрытие, ремонт и замена Ячейки производится за счет Арендатора.

6.8. Арендодатель не несет ответственности за возможные последствия:

- изготовления дубликатов ключей Арендатором или его доверенным лицом;

- отсутствия заявления о потере (краже) ключа.

6.9. В случае если Ключ будет найден, он должен быть возвращен Арендодателю.

6.10. Ключ от Ячейки может быть возвращен и оборудование сдано лицом, имеющим право доступа к ячейке в соответствии с Дополнительным соглашением о допуске к ячейке, при условии, что из Ячейки на момент сдачи изъяты все предметы.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОПУСКА К СЕЙФОВОЙ ЯЧЕЙКЕ**

7.1. В случае смерти Арендатора Договор аренды, действующий на момент вступления в наследство, подлежит переоформлению на имя наследника.

В случае прекращения Договора аренды к моменту смерти Арендатора (при условии неисполнения им обязательств по возврату ключа и освобождению арендованной Ячейки) или после смерти Арендатора до вступления в наследство наследника Арендатора, предмет хранения подлежит передаче наследнику, при условии подтверждения им прав на предмет хранения.

Во всех случаях наследник представляет документы в соответствии с требованиями п. 3.3. настоящих Правил; заявку на переоформление Договора аренды на свое имя и/или заявление о намерении погасить задолженность и получить Предмет хранения; копию свидетельства о праве на наследство, заверенную нотариусом, а также оплачивает Арендодателю фактически понесенные расходы последнего, связанные с демонтажем, заменой оборудования, содержанием Предмета хранения Арендатора до получения их наследником.

При не предоставлении заявления о намерении погасить задолженность и получить Предмет хранения в 3-х месячный срок со дня прекращения договора аренды, наследник Арендатора несет неблагоприятные последствия, связанные с обращением Арендодателем взыскания на вещи (часть вещей) Арендатора.

7.2. Арендодатель не несет ответственность за изъятие доверенными лицами Арендатора Предмета хранения после смерти Арендатора в случае, если Арендодателем не получено подтверждение смерти Арендатора (в том числе оригинал/ нотариально заверенная копия свидетельства о смерти Арендатора, предъявленная Арендодателю любым лицом).

7.3. В случае ареста (иного лишения свободы) Арендатора (при отсутствии доверенного лица), являющегося физическим лицом, вскрытие ячейки производится на основании решения суда о порядке передачи содержимого ячейки правопреемникам или конфискации его в пользу государства. В этом случае Арендодателю должны быть компенсированы затраты на вскрытие ячейки и погашение задолженности по арендной плате, если таковая была.

7.4. В дополнительных соглашениях к договорам аренды сейфовой ячейки стороны могут оговорить дополнительные условия допуска или пользования ячейкой.

7.5. В случае использования Ячейки для расчетов при совершении сделок с недвижимостью, при выявлении очевидных ошибок или разночтений в указании индивидуальных характеристик недвижимости в Дополнительных соглашениях и документах (договоре купли-продажи недвижимости и т.п.) Стороны считают верным и окончательным адрес, указанный в документе, выдаваемом соответствующим государственным регистрирующим органом. При этом Арендатор должен предоставить подлинник и/или нотариально заверенную копию такого документа.

**8. РЕМОНТ И ДЕМОНТАЖ АРЕНДУЕМОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

8.1. Ремонт и/или демонтаж Ячеек проводится в случае технических повреждений конструкций и элементов оборудования, а также по решению Арендодателя (при модернизации, перемещении оборудования, отказе от предоставления услуги и т.п.).

8.2. Арендодатель имеет право потребовать освобождения Арендатором Ячейки в случае проведения работ по ее совершенствованию или ремонту, а также в связи с перестановками в помещении, где находятся Ячейки, переводом Ячеек в другое помещение, закрытием или упразднением данной услуги. В случае если требование в освобождении Ячейки не было доведено до Арендатора во время посещения Ячейки, Арендодатель приглашает его любым доступным способом (по телефону, электронной почте, посредством факсимильной связи, почтовым отправлением) в течение согласованного срока посетить Сейфовую ячейку для перемещения или изъятия ее содержимого.

8.3. В случае технических повреждений оборудования, не требующих вскрытия ячейки техническими средствами, возникших в результате действий Арендатора или иных лиц, имеющих право доступа к Ячейке, проведение ремонта осуществляется за счет Арендатора. Оплата стоимости работ или фиксированного штрафа, если таковой установлен действующим Прейскурантом, должна быть произведена в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента обнаружения указанных повреждений.

8.4. В случае технических повреждений оборудования, требующих вскрытия Ячейки техническими средствами, возникших в результате действий Арендатора или иных лиц, имеющих право доступа к ячейке, Арендатор и Арендодатель действуют в соответствии с пунктом 9.6. Правил.

8.5. При наличии свободных Ячеек Арендодатель предлагает Арендатору произвести замену Ячейки, подлежащей освобождению, на Ячейку, расположенную в этом же или другом помещении, на условиях действующего Договора аренды, при этом в Договор аренды вносятся изменения в части его предмета или заключается новый Договор аренды.

8.6. Во время перемещения имущества, содержащегося в Ячейке, Арендатор или его доверенное лицо отвечает за его сохранность с момента изъятия из Ячейки до момента помещения в новую Ячейку.

8.7. Если Арендатор не согласен с предложенными условиями или если новая Ячейка не может быть предоставлена, Арендатор вправе отказаться от дальнейшего исполнения договора, о чем он письменно уведомляет Арендодателя. В этом случае Арендатору возмещается сумма уже уплаченной арендной платы за оставшиеся дни аренды. Из указанной суммы Арендодатель имеет право возместить свои расходы на ремонт и восстановление арендуемого оборудования, ущерб которому был нанесен действиями Арендатора.

**9. ВСКРЫТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЯЧЕЕК ТЕХНИЧЕСКИМИ СРЕДСТВАМИ**

9.1. Вскрытие Ячейки с применением технических средств возможно в установленных настоящими Правилами случаях по заявлению Арендатора или иного лица (иных лиц), имеющего(их) в момент подачи заявления допуск к Ячейке, или по инициативе Арендодателя в случаях, указанных в Договоре аренды и Правилах.

9.2. Арендодатель имеет право на вскрытие Ячейки с применением технических средств по собственной инициативе без присутствия Арендатора в следующих случаях:

9.2.1. по истечении срока договора аренды, если Арендатор не явился по вызову в течение 10 (Десяти) рабочих дней после окончания действия Договора аренды;

9.2.2. неотложно при обнаружении Арендодателем внешних повреждений и/или неисправностей Ячейки, возникших в результате несанкционированного доступа в Депозитарий, зафиксированного сотрудниками Отдела охраны;

9.2.3. невыполнение требований пункта 8.2. Правил с соблюдением порядка уведомления Арендатора;

9.2.4. немедленно при нарушении Арендатором условий п. 2.2. настоящих Правил.

9.3. В случаях, указанных п. 9.2. Правил Арендодателем назначается комиссия в составе 3-х человек, в присутствии которой производится вскрытие Ячейки. Процес вскрытия и проверки содержимого Ячейки протоколируется. Описывается состояние Ячейки, находящиеся в ней предметы, указывается, куда они перемещены или кому переданы на хранение. Содержимое Ячейки, за исключением предметов, запрещенных к хранению, помещается в новую Ячейку. Ключ от новой Ячейки опечатывается печатями Арендодателя и вместе с экземпляром протокола вскрытия передается для хранения в один из служебных сейфов Арендодателя. При выявлении факта хранения Арендатором имущества, недопустимого к хранению, после составления комиссией протокола вскрытия, изъятое имущество передается Службе безопасности Арендодателя.

9.4. В случаях, указанных в п.п. 9.2.1., 9.2.4. Правил затраты на вскрытие и ремонт Ячейки должны быть компенсированы Арендатором. Ключ от новой Ячейки и/или содержимое Ячейки передаются Арендатору после компенсации им затрат Арендодателя на вскрытие и ремонт Ячейки (оплаты фиксированного штрафа, если таковой установлен действующим Прейскурантом) и погашения задолженности по арендной плате.

9.5. В случаях, указанных в п. 9.2. Правил Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости явиться для получения и/или перемещения содержимого Ячейки, любым доступным способом (по телефону, электронной почте, посредством факсимильной связи), по реквизитам, указанным Арендатором при заключении Договора аренды. Риск возникновения негативных последствий в случае несообщения Арендодателю об изменении реквизитов Арендатора несет Арендатор.

9.6. По заявлению Арендатора, иного лица (иных лиц), имеющего(-их) в момент подачи заявления допуск к Ячейке, и в присутствии указанных лиц Арендодатель производит вскрытие Ячейки с применением технических средств, о чем составляется акт, в котором отражается причина вскрытия и её инициатор. Акт подписывается Арендодателем и инициатором(-ми) вскрытия, имеющим(-ими) допуск к Ячейке. Вскрытие Ячейки по заявлению производится только после оплаты Арендатором или иным инициатором вскрытия стоимости работ или фиксированного штрафа, если таковой установлен действующим Прейскурантом, ремонта арендуемого оборудования.

9.7. На Арендодателя ни при каких условиях не может быть возложена ответственность за возможный ущерб содержимому Ячейки при вынужденном ее вскрытии.

9.8. Если по заявлению лица (лиц), имеющего(-их) в момент подачи такого заявления допуск к Ячейке, немедленное вскрытие Ячейки невозможно по техническим причинам, допуск любых лиц, включая Арендатора, к Ячейке не осуществляется до момента ее вскрытия. Это правило распространяется также на лиц, получивших допуск к Ячейке в период с момента подачи заявления о вскрытии до момента вскрытия Ячейки.

**10. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

10.1. Арендатор имеет право в любое время расторгнуть Договор аренды с соблюдением указанного порядка уведомления Арендодателя.

10.2. Арендодатель имеет право досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды с последующим уведомлением Арендатора в случаях нарушения Арендатором условий п.2.2. и п.6.6. настоящих Правил.

10.3. По окончании действия Договора аренды (истечении срока, досрочном расторжении) Арендатор обязан освободить ячейку и возвратить Арендодателю Ключ от нее в исправном состоянии в установленном Договором порядке и в установленные Договором сроки.

10.4. В случае нарушения Арендатором условия Правил и/или договора аренды, повлекшее вскрытие ячейки, вещи Арендатора удерживаются Арендодателем до полной оплаты всей задолженности Арендатора перед Арендодателем.

Арендодатель вправе обратить взыскание на удерживаемые вещи либо часть вещей по собственному усмотрению по истечении 3 месяцев со дня прекращения Договора аренды при неисполнении Арендатором обязательств по погашению задолженности из Договора аренды.

Обращение взыскания на вещи не производится при наличии сведений о смерти Арендатора и о наследнике, предоставившем заявление о намерении погасить задолженность и получить вещи в наследство.

10.5. В случае заключения дополнительных соглашений о допуске к ячейке с условием договор аренды и такое дополнительное соглашение могут быть изменены или расторгнуты:

10.5.1. только по соглашению сторон (Арендатора и Арендодателя) при одновременном личном присутствии и согласии на то лиц, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 6.5. дополнительного соглашения о допуске к ячейке с условием (в этих пунктах указаны лица, имеющие доступ к ячейке при исполнении или неисполнении определенных условий дополнения).

**или**

10.5.2. только по соглашению сторон (Арендатора и Арендодателя) при одновременном личном присутствии и согласии на то лиц, указанных в подпункте 1 пункта 6.5. дополнительного соглашения о допуске к ячейке с условием.

10.6. В случае, когда личное присутствие лиц, указанных в подпунктах 1, 2 и 3 пункта 6.5. дополнительного соглашения о допуске к ячейке с условием, невозможно по объективным причинам, они обязаны предоставить письменное заявление, заверенное нотариально, о своем согласии на изменение или расторжение договора аренды или дополнительного соглашения. В таком заявлении должно быть указано, на какие именно изменения согласен заявитель или дата расторжения.

**11. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ И ИХ ИЗМЕНЕНИЕ.**

11.1. Настоящие Правила являются приложением и неотъемлемой частью Договора аренды сейфовой ячейки (далее по тексту – Договор аренды), заключенного между Арендодателем и Арендатором.

11.2. Арендодатель оставляет за собой право вносить изменения в настоящие Правила.

11.3. Внесение изменений в Правила по инициативе Арендатора не допускается.

11.4. Информация об изменении Правил доводится до сведения Арендаторов посредством размещения соответствующего сообщения на доске объявлений в помещении Арендодателя и на сайте Арендодателя - www.bastion-capital.ru не менее чем за 10 (Десять) дней до дня их введения в действие. Правила предоставляются для ознакомления по первому требованию Арендатора и других заинтересованных лиц.

11.5. В случае несогласия Арендатора с изменениями в Правилах, он имеет право потребовать расторжения Договора аренды и возврата арендной платы за оставшийся срок аренды.

11.6. Если Арендатор до момента ввода в действие новых Правил при соблюдении Арендодателем процедуры, указанной в п. 11.4. Правил, письменно не заявил о своем несогласии и не потребовал расторжения Договора аренды, внесенные изменения считаются принятыми Арендатором.