

**PRIMERO: Arrendamiento.** Por este acto, M3STORAGE entrega en arrendamiento al Arrendatario que suscribe, quien acepta y toma para sí, el box-bodega individualizado en el Anexo 1 de este contrato (en adelante, el BOX-BODEGA), ubicado dentro del inmueble identificado también en el Anexo 1.

**SEGUNDO: Uso del box-bodega.** El Arrendatario declara conocer y aceptar que el BOX-BODEGA arrendado se encuentra en perfecto estado de limpieza, mantenimiento y conservación para el uso que se le dará conforme al presente contrato, sin muebles, instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial. El Arrendatario declara que el BOX-BODEGA objeto de este contrato será destinado exclusivamente al almacenamiento de bienes muebles, conforme a las normas contenidas en el reglamento de uso de box-bodegas que se adjunta a este contrato como Anexo 2 (el "Reglamento de Uso") y se entiende forma parte integrante de este contrato para todos los efectos legales.

El Arrendatario NO podrá usar el BOX-BODEGA para almacenar productos ilícitos o bienes que puedan afectar la estructura del mismo. Para ello, deberá solicitar autorización expresa de M3STORAGE. .

**TERCERO: Vigencia.** El presente contrato se inicia en la fecha estipulada en el Anexo 1 y culmina en la fecha prevista también en el Anexo 1. El contrato se renovará tácita, automática y sucesivamente por períodos de un mes calendario, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término dando aviso por escrito a la otra, con al menos tres días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas. En caso de querer poner fin al contrato, el Arrendatario deberá avisar a M3STORAGE por escrito o por cualquier otra herramienta digital que M3STORAGE pondrá a su disposición para tal efecto.

A la finalización del plazo del arrendamiento, el Arrendatario deberá retirar todos los bienes que haya introducido en la BOX-BODEGA arrendada y entregar la BOX-BODEGA en perfecto estado de conservación, funcionamiento, libre de pertenencias o desperdicios. En el caso contrario, el Arrendatario se hará responsable de todos los gastos de reparación y/o de limpieza, y estará obligado al pago de una penalidad equivalente a un mes de renta por alquiler, en concepto de indemnización.

**CUARTO: Renta por arrendamiento.** La renta que deberá pagar el Arrendatario por el arrendamiento del BOX-BODEGA es el estipulado en el Anexo 1 de este instrumento y se devengará y pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días calendario de cada mes.

El pago de la renta deberá efectuarse mediante depósito o por cualquier otra herramienta digital que M3STORAGE pondrá a su disposición para tal efecto.

En caso de que el contrato se inicie en un día distinto al día primero de cada mes, el primer pago se calculará proporcionalmente y se deberá cancelar al momento de la suscripción del mismo.

La renta de arrendamiento se reajustará los días primero de enero y primero de julio de cada año conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado, fijado por la autoridad competente en la República de Perú o el índice que lo reemplace, lo que será en cada oportunidad comunicado al Arrendatario al correo electrónico indicado en el contrato.

## **QUINTO: Efectos del incumplimiento en el pago de la renta.**

**5.1 Penalidad.** El simple retardo o mora en el pago de la renta por parte del Arrendatario conllevará su constitución en mora automática y lo hará incurrir en una penalidad diaria en favor de M3STORAGE, equivalente al 1% (uno por ciento) de la renta pactada. Esta penalidad se devengará automáticamente desde la fecha del vencimiento del plazo estipulado para el pago de la renta, hasta el pago total y completo de todas las rentas y/o penalidades adeudadas.

**5.2 Suspensión de los permisos de Acceso.** Sin perjuicio de la penalidad ya referida, el atraso en el pago de la renta por parte del Arrendatario facultará a M3Storage a suspender temporalmente y transitoriamente el acceso del Arrendatario al edificio o al BOX-BODEGA arrendado. El Arrendatario declara conocer y aceptar expresamente la suspensión temporal y transitoria del acceso al BOX-BODEGA por incumplimiento, pago parcial o atraso en el pago de la renta, señalando que ningún perjuicio le causa, en atención al uso no domiciliario, profesional, comercial ni industrial al que será destinada el BOX-BODEGA, cuyo objeto exclusivo y excluyente es el almacenaje de bienes muebles. En todo evento, el Arrendatario podrá, en cualquier momento, poner fin de pleno derecho y automáticamente a la referida suspensión, pagando la totalidad de la renta y penalidad insolutas.

**5.3 Registro de morosidad.** Asimismo, el Arrendatario faculta a M3STORAGE para que, en caso de incumplimiento de su obligación de pagar la renta, proporcione la información correspondiente a las bases de datos o registros de deudores y morosidades autorizados por la ley.

**5.4 Fin anticipado del contrato.** En el evento de que el atraso en el pago de la renta exceda de 45 (cuarenta y cinco) días calendario, M3STORAGE podrá poner término anticipadamente al presente contrato y hacer cesar la cobertura del seguro señalado en la cláusula octava, procediéndose además en la forma señalada en la cláusula siguiente a la desocupación del BOX-BODEGA. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Arrendatario y de su fiador y codeudor solidario (en caso

corresponda) de pagar las rentas adeudadas, penalidades, intereses moratorios y reajustes que correspondan.

## **SEXTO. Fin de contrato y devolución del BOX-BODEGA.**

**6.1 Liberación del BOX-BODEGA por parte del Arrendatario.** En el caso de que M3STORAGE notifique al Arrendatario el fin anticipado del contrato de arrendamiento del BOX-BODEGA por incumplimiento de pago de las rentas de arrendamiento, el Arrendatario dispondrá de 5 (cinco) días hábiles para organizar el retiro de los bienes almacenados en el BOX-BODEGA, a su costo, y devolver el BOX-BODEGA a M3STORAGE totalmente desocupado y limpio, en las mismas condiciones en que lo recibió y sin más desgaste que los derivados de su uso normal y diligente.

**6.2 Mandato a M3STORAGE para liberar el BOX-BODEGA.** Vencido el plazo de duración del contrato de arrendamiento o transcurrido el plazo indicado en el numeral 6.1 anterior sin que el Arrendatario cumpla con devolver el BOX-BODEGA (totalmente desocupado o haya realizado una desocupación parcial) el Arrendatario faculta expresamente y por anticipado, a M3STORAGE, a tomar posesión de hecho del BOX-BODEGA y, en caso este se encuentre cerrado, proceder a su descerraje y allanamiento, y trasladar los bienes depositados a otro lugar de su elección, dejando la bodega desocupada para el destino que estime conveniente. M3STORAGE informará a El Arrendatario que ha procedido a desocupar el BOX BODEGA y el lugar donde han sido trasladado los bienes, contando El Arrendatario con 15 días para recoger dichos bienes, El Arrendatario autoriza a M3STORAGE a proceder a disponer de los bienes como desperdicios si en el plazo otorgado no cumple con recogerlos. . El costo del descerraje del BOX-BODEGA, traslado de los bienes a otro depósito o, en su caso, a la basura, será de cargo absoluto del Arrendatario. M3STORAGE tomará registro audiovisual del procedimiento de toma de posesión y desocupación antes indicado, el Arrendatario libera de toda responsabilidad a M3STORAGE sobre la custodia de los bienes o por la pérdida de los bienes o por el deterioro sufrido por los mismos. En consecuencia, el Arrendatario declara y acepta que la cobertura del seguro señalada en la cláusula octava no será aplicable para los casos en los que se presente o se ejerzan por parte de M3STORAGE, las facultades antes mencionadas.

**6.3 Cobranza.** M3STORAGE podrá ejercer todas las acciones de cobranza extrajudicial y judicial que le asisten conforme a la ley. En particular, y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, además de la comunicación de la morosidad a las centrales de riesgo, bases de datos o registros de deudores y morosidades autorizadas por la ley, M3STORAGE podrá requerir el pago judicial y extrajudicialmente por sí, por medio de empresas de cobranza judicial y/o extrajudicial, o de uno o más de sus asesores jurídicos, sujetándose a los procedimientos y restricciones legales. Todo lo anterior, sin perjuicio de los demás

derechos que de acuerdo a ley le asisten a M3STORAGE para obtener el pago completo de la renta y/o penalidades, con reajustes, intereses y costas. Las acciones que emanan del presente contrato podrán dirigirse directamente en contra del Arrendatario, o sus fiadores o codeudores solidarios (en caso corresponda).

**SÉPTIMO: Prohibiciones y obligaciones.** Queda prohibido al Arrendatario subarrendar y/o ceder a cualquier título todo o parte de sus derechos emanados del presente contrato. El Arrendatario no podrá introducir mejoras, hacer transformaciones, modificaciones o remodelaciones en el BOX-BODEGA arrendado, obligándose a mantenerla en perfecto estado de conservación y limpieza. Queda especialmente prohibido al Arrendatario: a) Destinar todo o parte del inmueble arrendado a cualquier otro destino que no sea el indicado en el presente instrumento y su reglamento, o a introducir productos peligrosos al BOX-BODEGA u otros prohibidos en el reglamento; b) Ceder, arrendar o subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, bajo cualquier título; c) Incurrir en alguna de las prohibiciones especificadas en el numeral 5 del Reglamento de Uso. La infracción de cualquiera de estas obligaciones y prohibiciones facultará a M3STORAGE a poner término inmediato al contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil peruano, sin perjuicio de la responsabilidad del Arrendatario por todos los daños y perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador, así como del pago de las sumas que adeude a éste.

Además, si durante la vigencia del presente contrato el Arrendatario cambiara su domicilio, deberá informar por escrito o por medio de correo electrónico a M3STORAGE.

**OCTAVO: Seguro.** Las partes acuerdan expresamente que el Arrendatario estará obligado a contratar un seguro para custodiar los productos y/o mercancías que deposite en el BOX-BODEGA, por tanto, el Arrendatario exonera de responsabilidad a M3STORAGE por cualquier afectación, hurto, pérdida, avería, descomposición u otros, que se lleguen a presentar sobre los productos y/o mercancías almacenados en el BOX-BODEGA por el Arrendatario, siendo este el único responsable de los mismos.

No obstante lo anterior, M3STORAGE ofrecerá al Arrendatario una póliza de seguro que podrá adquirir al momento de solicitar el uso del espacio. El servicio de seguro será brindado por una tercera empresa, por lo que M3STORAGE no tiene ninguna responsabilidad por la cobertura o excepciones del seguro ofrecido, por lo que el Arrendatario es el único responsable de tomar conocimiento y aceptar las condiciones, derechos y obligaciones derivadas de dicha póliza que estarán especificadas en el Anexo 03 del presente Contrato.

**NOVENO: Derecho de desistimiento.** El Arrendatario podrá poner término anticipado al presente contrato sin expresión de causa dentro de los cinco días calendario desde la suscripción del mismo, poniendo el box-bodega arrendado a disposición del Arrendador enteramente desocupado y en las mismas condiciones que le fue entregada. En tal caso, el Arrendador restituirá la totalidad de la Renta que haya sido pagada por el Arrendatario.

**DÉCIMO: Cesión.** El contrato y los derechos emanados de él podrán ser cedidos a un tercero por M3storage.

**DÉCIMO PRIMERO: Jurisdicción y competencia.** Toda controversia derivada de la celebración y ejecución del presente acuerdo será sometida a los jueces y tribunales del Cercado de Lima.

En lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil del Perú y demás del sistema jurídico peruano que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente contrato, por duplicado, en la fecha indicada en el ANEXO 1.

## **ANEXO 2 REGLAMENTO DE USO BOX-BODEGA**

El Arrendatario que suscribe, acepta y declara conocer las normas y el presente reglamento de uso del box-bodega arrendado y del edificio del que forma parte:

**1. Acceso.** M3storage otorga al Arrendatario el acceso al box-bodega arrendado durante los horarios publicados en el sitio internet de M3storage por el edificio donde se encuentra el box. Los tipos de accesos y horarios son sujetos a cambios y dependen de la organización general del edificio y de su funcionamiento. Es condición para dicho acceso que el Arrendatario haya cumplido oportunamente su obligación de pagar la renta pactada, en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento y que haya aceptado someterse a las reglas de funcionamiento del edificio. No se permite el acceso de animales ni mascotas al complejo de box-bodegas.

**2.Funcionamiento.** Algunas instalaciones de box-bodega operados por M3storage funcionan por aplicación por teléfono inteligente de forma semi-automática; las aperturas de los accesos (incluido de los portones de seguridad a los espacios de box-bodegas) son automáticas con accionamiento desde su teléfono. **Sin embargo, el cierre de los accesos y de las puertas del box o minibox es totalmente manual. El Arrendatario tiene la responsabilidad de asegurar que su box o minibox quede normalmente cerrado después de su uso.** Queda absolutamente prohibido al Arrendatario manipular o alterar las instalaciones dentro de los boxes.

**3. Uso.** El Arrendatario deberá destinar el box-bodega al almacenamiento de bienes muebles, quedando expresamente prohibido cualquier otro tipo de uso o actividad. Se encuentra del mismo modo estrictamente prohibido fumar, hacer fuego y realizar trabajos o actividades que produzcan llamas, calor, humo, chispas o cualquier circunstancia que propicie o facilite un incendio. El ingreso al centro de box-bodegas y al box-bodega arrendado tendrá como único fin depositar en él bienes o acceder a ellos para su retiro, siendo dicho acceso siempre en carácter de temporal. Queda prohibido al Arrendatario mantener personal o fijar residencia o domicilio en el box-bodega o pernoctar en el mismo. El Arrendatario deberá utilizar el box-bodega y las restantes instalaciones del inmueble con el debido cuidado y diligencia. Deberá observar de forma estricta las instrucciones y normas que se le impartan referentes a la seguridad. El Arrendatario deberá introducir en el box-bodega sólo bienes de su propiedad o respecto de los cuales ha obtenido el permiso explícito previo de su propietario o tenga el legítimo uso y goce, pudiendo el Arrendador solicitar que el Arrendatario acredite tales circunstancias cuando estime conveniente.

**4. Vehículos.** Los vehículos están permitidos solo por el tiempo de carga y descarga. En caso de estar ubicada en un parking público, el Arrendatario acepta pagar el estacionamiento de su vehículo según las tarifas vigentes. Fuera de los estacionamientos dentro de un parking público, el Arrendatario no podrá dejar vehículos en forma permanente, ni podrá ocupar los estacionamientos identificados como estacionamientos reservados o en arriendo. Durante el tiempo de carga y de descarga de su box-bodega, el Arrendatario se obligará a respetar los estacionamientos alrededor del box-bodega arrendado y los espacios necesarios a la fluidez del tráfico dentro del inmueble. El Arrendatario deberá acreditar su identidad y registrarse si se lo solicita el personal encargado del inmueble. El Arrendatario asume toda la responsabilidad por el manejo y custodia del código de acceso que se le proporcione, como asimismo se obliga a guardar reserva y observar estricta confidencialidad respecto de él.

**5. Modificaciones.** Es responsabilidad del Arrendatario verificar la aptitud e idoneidad del box-bodega arrendado para guardar en él sus bienes, debiendo ubicarlos bien distribuidos de forma que mantengan un equilibrio estable, que no dañen las paredes, puertas, techo ni el piso, y que no impidan el uso de conexiones de agua, las líneas de telecomunicación, los sistemas de seguridad, corriente eléctrica, detección de incendios y ventilación. Se prohíbe perforar los muros ni poner fijaciones o clavos en ellos, ya que hacerlo provoca graves riesgos de incendio y afecta la seguridad del recinto. Los bienes frágiles o delicados deberán guardarse debidamente embalados y a resguardo del polvo y la humedad. Se deberá dejar dentro del box-bodega un espacio no inferior a 40 centímetros entre los bienes y los dispositivos de iluminación y de protección contra incendios con los que pudiere contar el box-bodega.

El Arrendatario será plena y exclusivamente responsable de los eventuales daños o deterioros que sufran los bienes introducidos en el box-bodega, derivados de su ubicación, embalaje, almacenamiento o disposición; o, por la falta de aptitud o idoneidad para ser almacenados en el box-bodega arrendado. El Arrendatario debe considerar para estos efectos, además, que el box-bodega arrendado y el edificio en que se emplaza, son sometidos de forma periódica a tratamientos sanitarios, tales como fumigaciones y desratizaciones; y que, además, en circunstancias climatológicas extremas o adversas pueden experimentar variaciones de temperatura, imposibles de anticipar o prever.

**Prohibiciones. El Arrendatario deberá abstenerse de depositar o introducir en el box-bodega alimentos; líquidos que no estén contenidos adecuadamente; animales vivos o muertos; seres vivos, plantas y vegetales; basura y desechos; gases bajo presión o no; combustibles; aparatos o vehículos motorizados con más de cinco litros en el depósito de combustible; solventes; armamento y municiones; explosivos; agentes biológicos; residuos tóxicos; objetos, materiales o sustancias combustibles, inflamables, químicos, radiactivos o potencialmente peligrosos; sustancias o productos que emitan humo u olores; productos ilegales u obtenidos ilegalmente; artículos de valor considerable tales como dinero, piedras preciosas, joyas o documentos valorados.**

El Arrendatario no podrá dejar desechos, desperdicios o basura en el box-bodega, ni en las zonas comunes o dependencias del Centro de box-bodegas. Los contenedores a disposición son del uso común; M3storage se reserva el derecho de cobrar al Arrendatario el uso exclusivo de los mismos en base a las tarifas publicadas en las oficinas de M3storage o a organizar el retiro de los desechos generados por el Arrendatario y a cobrar este servicio al Arrendatario conforme a las tarifas antes indicadas con un recargo de 20% adicional . El Arrendatario es responsable y responderá por los daños, menoscabos y desperfectos que se produzcan por su hecho o culpa, tanto en el box-bodega arrendado como en otros box-bodegas del centro de box-bodegas o sus dependencias, debiendo informar al Arrendador cuando ellos se produzcan.

**6. Acceso por parte de M3STORAGE.** M3STORAGE podrá excepcionalmente ingresar al box-bodega arrendado sin autorización previa del Arrendatario, en todos aquellos casos en que una autoridad pública con facultades legales lo requiera, o se estime razonablemente que existe algún riesgo, urgencia o peligro para la seguridad de los trabajadores o dependientes de M3STORAGE, los demás Arrendatarios y sus bienes o la seguridad del recinto. Además, cuando sea necesario efectuar reparaciones o mejoras en beneficio de los box-bodegas o del edificio en que éstas se emplazan, M3STORAGE comunicará tal circunstancia al Arrendatario para que brinde acceso y facilidades, y adopte las medidas de seguridad correspondientes.

## ANEXO 03 PÓLIZA

Por definir según cotización.