



San Maurizio Servizi srl
Via Felice Casati, 18
20124 Milano
C.F. e P.Iva 06448490968
REA: MI – 1894164

CONTRATTO DI SELF STORAGE

Tra
San Maurizio Servizi Srl, società proprietaria del Self Storage denominato BoxUp, con sede in Milano Via Felice Casati, 18 - 20124, iscritta al Registro delle Imprese di Milano n 1894164 Cod. Fisc. e Partita IVA n 06448490968, di seguito per brevità anche solo "**BoxUp**"

e

Il "**Cliente**", i cui dati identificativi sono specificati nel "Modulo di adesione" di cui il presente contratto fa parte.
BoxUp e il Cliente saranno indicati congiuntamente anche come le "**Parti**"

Premesso che

- (i) BoxUp ha la disponibilità di un immobile sito in Sesto San Giovanni, Via San Maurizio al Lambro, 1 (di seguito, anche solo l' "**Immobile**")
- (ii) BoxUp fornisce, all'interno dell'Immobile, vari servizi a pagamento che comprendono la messa a disposizione di aree e/o vani e/o spazi (di seguito, indicati più semplicemente come "**Spazi**" o "**Box**") delimitati da una struttura metallica a volumetria parzialmente variabile e destinati al ricovero di beni del Cliente (di seguito, i "**Beni**"), secondo quanto meglio infra specificato, oltre ad eventuali servizi accessori secondo quanto precisato al successivo art. 11 nonché carrelli e altro materiale per il carico, lo scarico e la movimentazione dei Beni nell'Immobile e negli Spazi (di seguito, più semplicemente, "**Servizi di Self Storage**").
- (iii) Il Cliente, prima della sottoscrizione del presente Contratto, ha preso compiutamente visione del suo contenuto, di ogni suo allegato, del Regolamento dell'Immobile secondo quanto previsto all'art. 7, dell'Informativa secondo quanto previsto all'art. 19 ed è stato altresì coadiuvato da un incaricato di BoxUp nella illustrazione dei Servizi di Self-Storage.
- (iv) Il Cliente è altresì a conoscenza che il presente Contratto non costituisce e non potrà in alcun modo costituire, secondo il contenuto tipico previsto dalla normativa italiana, deposito, locazione ad uso abitativo e/o commerciale e/o comunque a qualsivoglia altro uso di cui alla Legge 392/1978 e successive modificazioni, servizio di cassette di sicurezza, affitto d'azienda o di ramo d'azienda o comunque qualsivoglia altro contratto che non sia il contratto atipico detto di "**Self Storage**" di cui le Parti hanno liberamente determinato il contenuto ex art. 1322 c.c. nei limiti e nel rispetto della legge italiana.
- (v) Il presente contratto quindi non è da considerarsi, né potrà considerarsi in alcun modo, contratto di locazione ad uso abitativo e/o commerciale, ancorché atipico, ai sensi e per gli effetti della L. 392/78 e successive modifiche; le parti pertanto non intendono in alcun modo stipulare un contratto di locazione ancorché atipico.
- (vi) Il Cliente è interessato ad usufruire dei Servizi di Self Storage offerti da Box Up alle condizioni e ai termini di cui al presente Contratto.

Tutto ciò premesso, tra le Parti si stipula e si conviene quanto segue:

1. Premesse e allegati

1.1. Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante del presente Contratto e base per la sua interpretazione ed applicazione.

2. Oggetto del Contratto

2.1. Con la sottoscrizione del presente Contratto BoxUp si impegna, verso pagamento del corrispettivo di cui all'art. 4 e alle condizioni di seguito specificate, a fornire al Cliente, che accetta, i seguenti "Servizi di Self-Storage":

- (i) messa a disposizione di uno o più Spazi ubicato/i nell'Immobile, secondo quanto descritto nel "Modulo di adesione", idoneo/i al ricovero dei Beni del Cliente per la durata di cui al successivo art. 3;
- (ii) messa a disposizione, nei limiti della disponibilità di BoxUp, dei carrelli di trasporto e degli altri materiali idonei al carico, allo scarico e alla movimentazione dei Beni nell'Immobile fino alla loro collocazione nello/negli Spazio/i, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 10.

Nel prosieguo del presente Contratto, l'espressione "Spazio" comprende la, ed è da intendere riferita anche alla, ipotesi in cui BoxUp metta a disposizione due o più Spazi al Cliente.

3. Durata del Contratto e presa in consegna dello Spazio

3.1. Il presente contratto ha la durata minima di 30 (trenta) giorni ed allo scadere di tale periodo minimo esso è tacitamente prorogato per periodi di 30 (trenta) giorni ciascuno secondo quanto specificato nelle condizioni particolari, salvo disdetta da comunicarsi da una parte all'altra in ogni momento con almeno 15 (quindici) giorni di preavviso tramite invio di lettera raccomandata a.r. agli indirizzi delle parti medesime indicati. E' previsto, a seguito di intese tra le parti, anche l'invio delle comunicazioni per email. E' facoltà di BoxUp di concordare con il Cliente, in casi eccezionali e per particolari esigenze del Cliente, una durata inferiore rispetto a quella minima che precede, con la specificazione delle particolari condizioni aggiuntive e/o sostitutive rispetto a quelle di cui al presente Contratto, che verranno pattuite con il Cliente e che dovranno essere specificate nelle Condizioni Particolari.

3.2. Fermo restando il limite di durata minima di cui al precedente paragrafo 1, il Cliente ha la facoltà di recedere anticipatamente dal presente Contratto mediante comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata a.r. con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla data in cui il recesso avrà efficacia. Qualora il Cliente si avvalga della presente facoltà di recesso anticipato, Box Up si impegna a ripetere al Cliente, alla sola condizione che il Cliente abbia pagato l'intero corrispettivo dovuto per tutta la durata del presente Contratto, la differenza tra il corrispettivo già ricevuto e il minore importo che il Cliente avrebbe dovuto corrispondere sino alla data del recesso, ridotto, per ciascuna mensilità, del 20%.

Per contratti con durata superiore all'anno, avvenuti con pagamento anticipato, la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto (e/o di modificarne il contenuto) è possibile:

- nei primi 90 giorni (tre mesi) dalla data della sottoscrizione con restituzione della parte di corrispettivo che il Cliente non avrà utilizzato e che Box Up ha già incassato ridotto del 20%.
- Dopo il termine di 90 giorni (tre mesi) dalla sottoscrizione, la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto e/o di modificarne il contenuto è sempre possibile ma **non** darà diritto per il Cliente alla restituzione da parte di Box Up della parte di corrispettivo che il Cliente non utilizzerà e che Box Up ha già incassato.



San Maurizio Servizi srl
Via Felice Casati, 18
20124 Milano
C.F. e P.Iva 06448490968
REA: MI – 1894164

3.3. BoxUp è libera altresì di recedere dal presente contratto dando comunicazione scritta al cliente con almeno 15 (quindici) giorni di preavviso a mezzo raccomandata a.r. da inviarsi presso l'indirizzo del cliente indicato nel presente contratto. E' prevista anche la notifica a mezzo mail con avviso di ricezione oppure con conferma di ricezione ricevuta dal cliente sempre mezzo mail.

3.4. Il Cliente dichiara di aver preso visione dello Spazio prima della sua messa a disposizione da parte di Box Up e di averlo trovato in buono stato e adatto al servizio di Self Storage convenuto e, così, dichiara di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro dei codici di accesso (di seguito, i "**Codici di Accesso**") che consentono l'accesso all'Immobile costituendosi da quel momento custode del medesimo Spazio e dei Beni ivi ricoverati.

3.5. Box Up, per ragioni di sicurezza, manterrà la facoltà di poter accedere allo spazio messo a disposizione del Cliente, facoltà che potrà essere materialmente esercitata in presenza di oggettive cause di forza maggiore o di caso fortuito; il Cliente quindi rilascia ampia facoltà Box Up di accedere, in presenza di sicurezza e di forza maggiore, allo spazio messo a disposizione dello stesso.

3.6. Alla scadenza del periodo contrattuale l'eventuale corrispondenza o pallet pervenuti presso Box Up non saranno più accettati e verranno rispediti al mittente.

3.7. Al termine o scioglimento del presente Contratto, per qualsivoglia ragione intervenuta, il Cliente provvederà a riconsegnare a BoxUp lo Spazio, libero da cose, nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno arrecato allo Spazio medesimo. Le Parti provvederanno, all'atto della riconsegna dello Spazio, a redigere e sottoscrivere un Verbale in cui verranno individuati gli eventuali interventi di ripristino da addebitarsi a fatto e colpa del Cliente.

4. **Corrispettivo**

4.1. Per la messa a disposizione dello Spazio, il Cliente si impegna a corrispondere per la durata del presente Contratto, il corrispettivo specificato nel "Modulo di adesione", oltre ad IVA, da corrispondersi con le modalità ivi indicate. Il Cliente, già al momento della sottoscrizione del presente Contratto, provvede a corrispondere a BoxUp il pagamento anticipato del corrispettivo che BoxUp dichiara di ricevere contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, che ne costituisce al contempo quietanza. Il pagamento del corrispettivo iniziale e di quello successivo nei casi di rinnovo tacito del contratto è *condicio sine qua non* della messa a disposizione del Cliente dello spazio previsto; l'omesso pagamento dello stesso comporta quindi la non messa a disposizione del servizio eventualmente pattuito.

4.2. Per gli eventuali rinnovi contrattuali, il corrispettivo di cui al paragrafo che precede potrà essere modificato/aumentato da Box Up mediante comunicazione scritta al Cliente (di seguito, la "**Variazione del Corrispettivo**") da inviare a mezzo fax o email almeno 15 (quindici) giorni prima del termine ultimo previsto per la comunicazione della disdetta contrattuale ai sensi dell'art. 3.1, 3.2, 3.3 e dunque con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni rispetto alla scadenza originaria o prorogata.

E' inteso tra le Parti che:

(i) in caso di mancata comunicazione della Variazione del Corrispettivo, l'eventuale proroga del Contratto ai sensi dell'art.

3.1. avverrà per il medesimo corrispettivo previsto nelle Condizioni Particolari richiamate dall'art. 4.1.;

(ii) in caso di risposta scritta del Cliente, prima del rinnovo contrattuale, il quale dichiara di non accettare la Variazione del Corrispettivo, detta comunicazione sarà intesa come esercizio della facoltà di disdetta prevista a favore delle Parti ai sensi dell'art. 3.2.

(iii) in caso di comunicazione della Variazione del Corrispettivo da parte di BoxUp e di mancata contestazione del Cliente circa l'ammontare di detto nuovo corrispettivo, l'eventuale proroga del presente Contratto avverrà alle nuove condizioni di pagamento comunicate da BoxUp.

4.3. Oltre a quanto previsto all'art. 4.1, il Cliente si impegna a corrispondere a BoxUp una somma pari a quanto specificato nelle Condizioni Particolari (All.1) a titolo di deposito cauzionale, che BoxUp dichiara di ricevere contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, che ne costituisce al contempo quietanza. La somma infruttifera verrà restituita alla riconsegna dello spazio fatto salvo l'accertamento di danni ai sensi dell'art. 3.5. In questo caso la somma potrà essere trattenuta a totale ovvero parziale copertura dei danni arrecati, fermo restando il diritto di BoxUp di richiedere il rimborso per gli eventuali maggiori danni accertati. Qualora il cliente non abbia pagato le spese di apertura e gestione pratica in modo anticipato, queste potranno essere dedotte dalla cauzione (art. 4.6).

4.4. In ogni caso, qualora la durata del presente Contratto sia superiore a mesi 12 (dodici), a partire dal dodicesimo mese, compreso, il corrispettivo potrà essere aumentato automaticamente di un importo percentuale pari alla variazione percentuale ISTAT secondo gli indici dei beni al consumo.

4.5. In caso di ritardo nei pagamenti da parte del Cliente protrattosi per 14 (quattordici) giorni, BoxUp avrà il diritto di applicare una penale ex art.1382 c.c. pari al 10% del prezzo non corrisposto dal Cliente con un minimo di euro 15 (quindici/00), salvo comunque il diritto di BoxUp al pagamento delle rate non corrisposte e al risarcimento del maggior danno. Trascorsi ulteriori 15 (quindici) giorni o comunque alla fine del mese, sarà facoltà di Box Up, dietro comunicazione a mezzo mail, risolvere *iuris et de iure* il presente Contratto per inadempimento del Cliente.

4.6. Per ogni contratto verrà addebitato l'importo di euro 10 (dieci) più iva a titolo di "apertura e gestione pratica". Tale somma dovrà essere corrisposta alla sottoscrizione del contratto o in un momento successivo ma entro la data di liberazione dello spazio.

5. **Sistemi di sicurezza interni ed esterni allo Spazio**

5.1. L'accesso nell'Immobile potrà avvenire unicamente mediante i Codici di Accesso che vengono consegnati al Cliente contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto. I Codici di Accesso consentono l'accesso all'Immobile e sono personali del Cliente non cedibili o comunicabili a terzi.

5.2. La chiusura dello Spazio è assicurata da un lucchetto, a spese del Cliente ed il cui prezzo non è compreso nel corrispettivo di cui all'art. 4. La tipologia del lucchetto è variabile ed è indipendente dai Beni che il Cliente riterrà di ricoverare all'interno dello Spazio. La scelta del lucchetto è rimessa alla esclusiva valutazione discrezionale del Cliente.

5.3. Il Cliente è altresì a conoscenza che, come misura complementare volta a migliorare la sicurezza all'interno e all'esterno dell'Immobile e per le specifiche finalità di protezione dei Beni, l'Immobile è dotato di un sistema di video sorveglianza esterno ed interno, con esclusione dell'area interna agli spazi o box. Trattandosi di video sorveglianza esterna ed interna all'Immobile, l'informativa "minima" richiesta dall'Autorità Garante della Privacy è integrata con elementi specifici richiesti dalla normativa in vigore ed il Cliente presta il proprio consenso al trattamento dei dati raccolti con il sistema di video sorveglianza ai sensi del successivo art. 19. Il cartello/supporto con la relativa informativa per il Cliente verrà collocato nei luoghi ripresi o nelle immediate vicinanze di detti luoghi, non necessariamente a contatto con la telecamera. BoxUp avrà il diritto di apportare quelle modifiche, anche all'informativa, che si rendessero necessarie in relazione ad eventuali mutamenti della normativa.

5.4. Il Cliente, senza il preventivo consenso scritto di BoxUp, non potrà dotare lo Spazio di sistemi di chiusura e di sicurezza ulteriori e/o sostitutivi rispetto a quelli messi a disposizione da BoxUp ai sensi del presente articolo. In ogni caso, anche nell'ipotesi di consenso da parte di BoxUp, il Cliente sarà responsabile in via esclusiva e diretta della sicurezza ed efficacia, del funzionamento e della manutenzione, nonché degli eventuali danni che dovessero derivare a cose o persone a seguito e per causa dell'utilizzo di detti sistemi di chiusura ulteriori e/o sostitutivi di quelli messi a disposizione da BoxUp.

6. Destinazione d'uso dello Spazio

6.1. Lo Spazio viene messo a disposizione del Cliente quale servizio compreso nei Servizi di Self Storage, come definiti in premesse, al solo ed esclusivo fine del ricovero transitorio, per un periodo temporaneo, dei Beni del Cliente. E' esplicitamente vietato, circostanza da ritenersi essenziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 CC e conseguentemente causa di risoluzione contrattuale ex lege indicare quale propria sede legale, sociale, primaria e/o secondaria e/o residenza, l'indirizzo dell'immobile in cui si svolge l'attività oggetto del presente contratto ovvero dove la San Maurizio Servizi srl svolge la propria attività. E' altresì vietato menzionare nella propria corrispondenza e comunicare come proprio l'indirizzo dell'Immobile. E' consentito esclusivamente l'indicazione e l'utilizzo dell'indirizzo dell'immobile di Box Up quale semplice indirizzo di spedizione e ricevimento (c.d. domicilio postale), per il solo tempo della durata del contratto sottoscritto tra le parti, di corrispondenza e/o pallet. L'inottemperanza del divieto di cui sopra sarà fonte di risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti, patrimoniali e non, che dovessero derivare a Box Up a causa della predetta violazione.

Il Cliente prende atto ed è a conoscenza che il personale di Box Up e la Struttura stessa non sono autorizzati alla ricezione di atti trasmessi a mezzo notifica anche postale diretti al Cliente stesso, in materia civile, penale, amministrativa, tributaria e/o fiscale.

6.2. Il Cliente si obbliga ad utilizzare lo Spazio ed i servizi accessori messi a disposizione dalla struttura (carrelli, transpallet, sollevatori manuali, ecc...) con la diligenza del buon padre di famiglia e in conformità alla destinazione d'uso pattuita, costituendosi, sin dalla consegna dei Codici di Accesso e del lucchetto secondo quanto previsto all'art. 3.4, custode del medesimo Spazio e dei Beni ivi ricoverati, con tutte le connesse conseguenze di legge.

6.3. Il Cliente si impegna inoltre a non custodire nello Spazio alcun bene che possa essere, o anche rivelarsi tale in un momento successivo, infiammabile, inquinante, contaminante, tossico, nocivo, esplosivo, maleodorante, rumoroso, degradabile, deperibile, di provenienza illecita e/o comunque pericoloso per lo Spazio messo a disposizione del Cliente, per gli altri Spazi, per l'Immobile e gli altri Beni, per gli altri Clienti, per il personale di BoxUp e/o comunque la cui detenzione da parte del Cliente sia vietata dalla legge, regolamento e/o ordine di Pubblica Autorità.

6.4. E' in ogni caso vietato al Cliente utilizzare lo Spazio per il ricovero di animali, vivi o morti, piante e persone. E' inoltre vietato introdurre nella Struttura (interna ed esterna) animali, anche per breve lasso di tempo.

6.5. E' vietato al Cliente rendere disponibile o comunque far utilizzare lo Spazio a terzi, a qualsiasi titolo, sia esso gratuito o oneroso.

6.6. Il Cliente espressamente riconosce ed accetta che la messa a disposizione dello Spazio da parte di BoxUp costituisce un servizio compreso nei Servizi di Self Storage e che pertanto non potrà in alcun modo, per qualsivoglia ragione o titolo, vantare su detto Spazio, alla scadenza del presente Contratto, alcun diritto.

7. Ulteriori obblighi e divieti

7.1. Il Cliente si obbliga altresì:

(i) a rispettare tutte le norme di sicurezza, igiene e antincendio applicabili secondo la vigente normativa e secondo le indicazioni di volta in volta fornite da BoxUp;

(ii) a mantenere i Beni ad una distanza non inferiore a cm. 60 (sessanta) dagli impianti di illuminazione, aerazione, antincendio eventualmente presenti nello Spazio e a collocare i beni nello spazio ad un'altezza non inferiore a 10 (dieci) cm dal suolo. Si sottolinea che l'immobile può essere soggetto ad ingressi di acqua e che è quindi necessario il rispetto di questa regola e prescrizione. Il cliente, informato qui e nel regolamento interno, è il solo responsabile per il deperimento della sua merce qualora non rispetti questa prescrizione.

(iii) a rispettare il **Regolamento dell'Immobile** scaricabile all'indirizzo www.boxup.it/documenti quale Allegato 2 e che comunque è affisso all'interno dell'Immobile, che il Cliente dichiara di aver letto preventivamente alla sottoscrizione del presente Contratto e di accettare;

(iv) a mantenere lo Spazio in ordine provvedendo alle opportune pulizie e liberandolo di volta in volta dei rifiuti eventualmente accumulatisi. Lo smaltimento di imballi di qualsiasi natura (cartone, polietilene, "cellophane", sacchi e sacchetti e in generale tutti i materiali di risulta) non è a carico di Box Up. I costi necessari allo smaltimento di questo materiale sarà addebitato al cliente al costo. Il cliente con la sottoscrizione del presente contratto riconosce e accetta la facoltà di Box Up di addebitare tali costi dopo averne data comunicazione al cliente.

(v) ad informare prontamente BoxUp di qualsivoglia danno allo Spazio, quale che ne sia l'importanza, la natura e la fonte;

(vi) a rimborsare BoxUp per qualsivoglia costo dalla stessa sostenuto per la riparazione dei danni nello Spazio o in altre parti dell'Immobile che siano addebitabili a fatto e colpa del Cliente;

(vii) a rimborsare BoxUp per le spese dalla stessa sostenute per gli interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione all'interno dello Spazio qualora l'intervento sia dovuto al ripristino di danni fatti dal cliente per uso improprio dello spazio o in violazione a quanto previsto nel presente contratto e regolamento interno.

7.2. Al Cliente è inoltre fatto divieto di:

(i) effettuare lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione (quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di sopralzi, di soppalchi, di opere murarie, la demolizione di strutture), nello Spazio e in qualsivoglia altra parte dell'Immobile senza il preventivo consenso scritto di BoxUp;

(ii) utilizzare lo Spazio per il ricovero o per l'utilizzo di macchine collegate all'attività industriale, commerciale, artigianale, di servizi o professionale eventualmente svolta dal Cliente;

(iii) utilizzare, per sé o per altri, lo Spazio per fini abitativi, anche solo transitori;

(iv) utilizzare lo Spazio per il ricevimento di terzi, a qualsivoglia scopo, per la diffusione di musica, la somministrazione di alimenti e bevande ed in genere per l'esercizio di qualsiasi attività che si riferisca a persone diverse dal Cliente;

(v) affiggere fuori dallo Spazio pannelli pubblicitari, pannelli illuminanti, insegne di ogni genere;

(vi) utilizzare all'interno dello Spazio apparecchiature elettroniche di ogni genere, salvo espressa autorizzazione di BoxUp.

(vii) modificare il layout del box spostando le strutture atte alla divisione degli stessi.

8. Disabilitazione dei Codici di Accesso e accesso allo Spazio

8.1. In caso di ritardo nei pagamenti previsti nel presente Contratto protrattosi per 7 (sette) giorni, BoxUp avrà la facoltà di disabilitare i Codici di Accesso e dunque di impedire al Cliente l'accesso all'Immobile e allo Spazio, fatta salva la facoltà di ritenere risolto il contratto qualora ricorrano le condizioni previste al precedente articolo 4.5.

8.2. In caso di inosservanza del Regolamento dell'Immobile, previa contestazione scritta al Cliente anche a mezzo mail, BoxUp avrà la facoltà di disabilitare i Codici di Accesso e dunque di impedire al Cliente l'accesso all'Immobile, fatta salva la facoltà di ritenere risolto il contratto qualora ricorrano le condizioni previste al successivo articolo 16.1.(ii).

Nei casi di disabilitazione dei Codici di Accesso previste al presente e al precedente comma, verranno inoltre addebitati al Cliente i costi di disabilitazione/riabilitazione di detti Codici, nella misura sin d'ora quantificata in Euro 10,00 (dieci/00).

8.3. BoxUp avrà eccezionalmente la facoltà di accesso allo Spazio e il Cliente acconsente sin d'ora al diritto di accesso da parte di BoxUp, nei seguenti casi:

(i) al fine di verificare che lo Spazio sia utilizzato dal Cliente in conformità a quanto previsto nel presente Contratto e in particolare quando vi sia fondato motivo di ritenere che nello Spazio siano presenti beni infiammabili, inquinanti, contaminanti, tossici, nocivi, esplosivi, maleodoranti, rumorosi, degradabili, deperibili, di provenienza illecita e/o comunque pericolosi per lo spazio messo a disposizione del Cliente, per gli altri Spazi, per l'Immobile e per gli altri Beni, per gli altri Clienti, per il personale di BoxUp e/o comunque la cui detenzione da parte del Cliente sia vietata dalla legge, dal regolamento interno dell'immobile (Allegato 2) e/o da norme di Pubblica Autorità;

(ii) al fine di effettuare lavori di manutenzione o riparazioni urgenti ovvero di evitare il prodursi e/o il protrarsi di danni;

(iii) in caso di richiesta od ordine di una Pubblica Autorità o in esecuzione di un Provvedimento di una Pubblica Autorità;

(iv) in caso di incendio;

(v) nel caso previsto all'articolo 15.4.

9. **Sostituzione dello Spazio**

9.1. Le parti espressamente convengono che per tutta la durata del presente Contratto BoxUp avrà la facoltà di riorganizzare gli spazi interni all'Immobile e dunque di sostituire lo Spazio del Cliente con un altro Spazio, previa comunicazione scritta anche a mezzo mail inviata al Cliente con 7 (sette) giorni di anticipo rispetto alla data di sostituzione. Nel caso di spazi "grandi" (oltre 20mq), può essere convenuta una tempistica diversa in ragione della maggiore quantità di merce da spostare. In ogni caso il cliente si rende disponibile a questo tipo di movimentazione.

9.2. In caso di sostituzione dello Spazio, il Cliente avrà cura di spostare i Beni da un Spazio all'altro senza alcun aggravio di spese per BoxUp.

9.3. Parimenti, il Cliente potrà richiedere a BoxUp, per tutta la durata del presente Contratto, la sostituzione dello Spazio con altro di diverse dimensioni, che BoxUp ha la facoltà, a sua esclusiva discrezione, di mettere a disposizione del Cliente non appena disponibile. In caso di sostituzione dello Spazio su richiesta del Cliente, BoxUp comunicherà il nuovo corrispettivo al Cliente con decorrenza dal giorno della sostituzione, corrispettivo che le Parti accettano sin d'ora come sostitutivo del corrispettivo indicato nelle Condizioni Particolari, ferma restando la validità di ogni altra pattuizione del presente Contratto.

9.4. Le Parti espressamente convengono che, per tutta la durata del presente Contratto, BoxUp avrà la facoltà (nell'ottica di una eventuale necessaria riorganizzazione degli spazi interni all'Immobile) di spostare internamente e/o presso una diversa struttura i beni del Cliente garantendo comunque medesime condizioni e caratteristiche del deposito, previa comunicazione scritta al Cliente inviata con 14 (quattordici) giorni di anticipo rispetto alla data di spostamento. Il cliente presta sin d'ora il proprio consenso; i costi di trasloco da una struttura ad un'altra saranno in questo caso a carico di Box Up.

10. **Carico, scarico e movimentazione dei Beni**

10.1. Il Cliente provvederà, a proprie spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, al carico, allo scarico e alla movimentazione dei Beni all'interno dell'Immobile sino alla loro materiale collocazione all'interno dello Spazio.

10.2. Per le operazioni di carico, scarico e movimentazione dei Beni, il Cliente potrà utilizzare, nei limiti della loro disponibilità, i carrelli di trasporto e gli altri materiali idonei messi a disposizione dei Clienti da parte di BoxUp.

10.3. Il Cliente sarà responsabile per l'utilizzo dei predetti carrelli di trasporto e degli altri materiali messi a disposizione da BoxUp e sarà dunque responsabile dei danni cagionati, durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione dei Beni, a cose e persone presenti nell'Immobile quali, a titolo esemplificativo, allo Spazio messo a disposizione del Cliente, agli altri Spazi, all'Immobile, alle sue parti comuni e pertinenziali, agli altri Beni, ai Clienti, al personale di BoxUp.

10.4. Il Cliente sarà altresì responsabile per i danni cagionati, durante le operazioni di carico, scarico e movimentazione dei Beni, a cose e persone presenti nell'Immobile che siano conseguenza della natura stessa dei Beni movimentati.

10.5. BoxUp non sarà in alcun modo responsabile per i danni derivati o derivabili ai Beni durante e in conseguenza delle operazioni di loro carico, scarico e movimentazione.

10.6. Le operazioni descritte nel presente articolo dovranno essere effettuate, a cura del Cliente, nel più breve tempo possibile e comunque, sia per la presa in consegna dello Spazio che per il rilascio dello stesso. E' espressamente vietato ingombrare le aree di ingresso/uscita e corridoi anche durante le operazioni di cui sopra. Queste sono vie di accesso, d'esodo a disposizione di tutti i clienti nonché in molti casi anche "vie di fuga" in caso di emergenza. La responsabilità di comportamenti in violazione a questo articolo sono esclusive del cliente che non osserva tale prescrizione.

11. **Altri Servizi di Self-Storage**

11.1. Qualora presenti, accessibili e operativi all'interno dell'Immobile, BoxUp ha la facoltà di mettere a disposizione del Cliente ulteriori servizi, il cui pagamento non è compreso nel corrispettivo di cui alle Condizioni Particolari, quali a titolo esemplificativo, spazi attrezzati con Personal Computer, fotocopiatrice, fax, collegamento a Internet, casella postale del Cliente.

12. **Dichiarazioni e garanzie del Cliente. Responsabilità del Cliente.**

12.1. Ferma restando ogni altra dichiarazione e garanzia contenuta nel presente Contratto:

(i) Il Cliente dichiara e garantisce che i Beni sono nella sua lecita e legittima disponibilità e dà espressamente atto che BoxUp non ne conosce né è in grado di conoscerne, fatto salvo quanto previsto all'art. 8.3., né la quantità, né le caratteristiche, né la tipologia, né tanto meno il valore se non quello dichiarato dal Cliente al fine della stipula del contratto di assicurazione previsto all'art. 13.

(ii) Il Cliente dichiara e garantisce che lo Spazio verrà utilizzato in conformità a quanto previsto nel presente Contratto e regolamento interno (Allegato 2) in particolare che i Beni ricoverati e/o ricoverabili non sono e non saranno infiammabili, inquinanti, contaminanti, tossici, nocivi, esplosivi, maleodoranti, rumorosi, degradabili, deperibili, di provenienza illecita e/o comunque pericolosi per lo Spazio messo a disposizione del Cliente, per gli altri Spazi, per l'Immobile e per gli altri Beni, per gli

altri Clienti, per il personale di BoxUp e/o comunque la cui detenzione da parte del Cliente sia vietata dalla legge, regolamento e/o ordine di Pubblica Autorità.

(iii) Il Cliente dichiara e garantisce che lo Spazio non potrà essere e non verrà utilizzato per la commissione, anche solo tentata, di qualsivoglia fatto previsto e punito dalla legge come reato.

(iv) Il Cliente dichiara e garantisce che nello Spazio non verrà esercitata alcuna attività commerciale, industriale o artigianale e/o di servizi essendo lo stesso Spazio nella disponibilità del Cliente solo ed esclusivamente per il ricovero dei Beni. Il Cliente dichiara inoltre che lo Spazio non ha alcun carattere accessorio all'attività dallo stesso esercitata all'esterno dell'Immobile e che non verrà né potrà essere considerato e utilizzato come sede secondaria di sue eventuali attività imprenditoriali o professionali. Ogni attività di trasformazione di materia è vietata come è vietato utilizzare corrente elettrica all'interno del box, fiammi libere e ogni altra attività che può cagionare rischio per la struttura.

12.2. Il Cliente è responsabile per qualsivoglia evento dannoso che dovesse occorrere a persone (fermo restando che il Cliente non può ricoverare persone nello Spazio) e cose nello Spazio e nell'Immobile, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i Beni del Cliente, i Beni degli altri clienti, lo Spazio del Cliente, gli Spazi degli altri clienti, la medesima persona del Cliente, gli altri clienti, il personale di BoxUp, l'Immobile stesso, che siano cagionati dai Beni di cui lo stesso Cliente si è reso custode sin dalla sottoscrizione del presente Contratto.

12.3. Il Cliente esonera espressamente BoxUp da qualsivoglia responsabilità per eventuali furti, rapine, effrazioni, sottrazioni, danneggiamenti, distruzioni o per qualsivoglia altro evento dannoso che potesse occorrere a persone e cose nello Spazio e nell'Immobile, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i Beni del Cliente, i Beni degli altri clienti, lo Spazio del Cliente, gli Spazi degli altri clienti, la medesima persona del Cliente, gli altri clienti, il personale di BoxUp, l'Immobile stesso.

12.4. Il Cliente è altresì responsabile per qualsivoglia fatto commesso all'interno dell'Immobile e/o dello Spazio da parte di terzi cui ha consentito l'accesso così come per qualsiasi evento dannoso occorso a dette persone all'interno dell'Immobile e/o dello Spazio.

12.5. In conseguenza delle disposizioni che precedono, il Cliente si obbliga a manlevare e tenere indenne BoxUp da tutte le perdite, danni, responsabilità, costi, oneri, spese, ivi comprese le eventuali spese legali, che dovessero essere sostenute da BoxUp quale conseguenza di qualsiasi inadempimento da parte del Cliente agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente Contratto ovvero di qualsiasi violazione delle dichiarazioni e delle garanzie di cui al presente Contratto, anche in ipotesi di risarcimento danni pretesi da terzi a qualsiasi titolo.

12.6. Resta inteso in particolare che dalla stipulazione del presente contratto non deriverà per BoxUp alcun obbligo di sorveglianza o di custodia dell'immobile, dello spazio o dei beni, restando il cliente l'unico custode dello spazio e dei beni stessi.

13. **Assicurazioni**

13.1. In considerazione delle dichiarazioni, garanzie e responsabilità del Cliente ai sensi dell'art. 12, il Cliente stesso si impegna a sottoscrivere e ad aderire, contestualmente al perfezionamento del presente contratto, all'apposita polizza di assicurazione stipulata da Box Up. Il versamento del corrispettivo indicato nel "Modulo di adesione" deve essere fatto contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto e ripetuto mensilmente per tutti gli eventuali rinnovi contrattuali.

13.2. La copertura assicurativa è riferita ai beni ricoverati nello Spazio. Il cliente in particolare riconosce e da atto di essere a conoscenza che, in caso di mancato o ritardato pagamento del premio assicurativo, la copertura assicurativa qui prevista non sarà più operante ad ogni effetto.

13.3. L'eventuale violazione degli obblighi contenuti nel presente articolo 13 comporterà la immediata risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c. per fatto o colpa del cliente, oltre alla rinuncia del cliente stesso ora per allora di richiedere eventualmente qualsiasi rimborso danni a Box Up in relazione ai beni non coperti da assicurazione.

13.4. In ogni caso, ogni eventuale responsabilità di Box Up nei confronti del cliente non potrà eccedere il limite del valore indicato nelle condizioni particolari del contratto. E' espressamente esclusa inoltre ogni responsabilità di BoxUp per danni indiretti e non immediati o consequenziali.

13.5. Le parti concordemente convengono che un'eventuale responsabilità in capo a Box Up per perdita e/o distruzione e/o deterioramento dei beni ricoverati nello Spazio, patrimoniale e/o non patrimoniale, diretta e/o indiretta, civile e non, contrattuale e/o extracontrattuale, abbia il limite risarcitorio di quanto stabilito e pattuito in fase contrattuale e riportato nel "Modulo di adesione" con le limitazioni previste ed espresse nell'Allegato 4 "Sommario della copertura assicurativa", tutto compreso e nulla escluso.

14. **Cessione del Contratto**

14.1. Il Cliente non può cedere a terzi il presente Contratto, totalmente e/o parzialmente, senza la preventiva autorizzazione scritta di Box Up, trattandosi di rapporto a carattere fiduciario e altamente personale con il Cliente.

14.2. E' consentito a Box Up cedere a terzi il contratto, in caso di cessazione dell'attività di impresa e/o di cessione a terzi dell'azienda, fermo restando l'obbligo in capo a Box Up di garantire al Cliente il medesimo servizio garantito precedentemente (stesse condizioni e caratteristiche di deposito) senza aggravii di costi a carico del Cliente; di tale necessità verrà data notizia al Cliente mediante semplice comunicazione scritta inviata al Cliente, che presta comunque sin d'ora il proprio consenso.

14.3. E' altresì consentito a Box Up la cessione dei crediti da essa vantati nei confronti del Cliente, mediante semplice comunicazione scritta inviata al Cliente, che presta comunque sin d'ora il proprio consenso.

15. **Liberazione dello Spazio**

15.1. Alla scadenza del presente Contratto ovvero nelle ipotesi di recesso anticipato ai sensi dell'art. 3.3 ovvero di risoluzione anticipata dello stesso ai sensi dell'art. 16, il Cliente provvederà a liberare tempestivamente lo Spazio dai Beni ivi ricoverati, fermo restando quanto previsto all'art. 3.5. E' inteso che, alla scadenza del presente Contratto ovvero nelle ipotesi di recesso anticipato ai sensi dell'art. 3.3 ovvero di risoluzione anticipata dello stesso ai sensi dell'art. 16, verranno automaticamente disabilitati i Codici di Accesso del Cliente.

15.2. Per ogni giorno di ritardo nella liberazione dello Spazio da parte del Cliente, Box Up avrà diritto di applicare una penale giornaliera pari ad Euro 5,00 (cinque) da sommare al pagamento della quota di canone giornaliero per gli effettivi giorni di deposito sino alla definitiva liberazione dello spazio, oltre in ogni caso al risarcimento del maggior danno.

15.3. Qualora il ritardo si protragga per n. 15 (quindici) giorni successivi alla risoluzione contrattuale, il cliente riceverà comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata a/r da parte del legale incaricato con invito a presentarsi a data fissa per l'apertura dello Spazio e riconsegna dei Beni ricoverati.

L'apertura dello Spazio avverrà alla presenza di un testimone e verrà redatto un inventario corredato da alcune foto dei Beni rinvenuti che verrà conservato presso gli uffici della Box Up stessa. Se il Cliente non si presenta il giorno dell'apertura, Box Up

avrà diritto di trasferire i beni rinvenuti ad altro magazzino interno e/o esterno all'Immobile con addebito delle spese di movimentazione quantificate sui metri cubi occupati con un massimo costo di € 30,00 al metro cubo.

Contestualmente all'apertura (qualora il cliente non si sia presentato) verrà inviata una nuova comunicazione mail contenente avviso di avvenuta apertura ed invito a voler provvedere al ritiro dei Beni, previo pagamento di quanto dovuto a Box Up, entro il termine di 15 (quindici) giorni.

Con la sottoscrizione del presente contratto, il Cliente autorizza espressamente ed incondizionatamente Box Up a procedere all'apertura e allo sgombero dello spazio nei modi e nei termini sopra indicati e concordati; il Cliente si impegna altresì a tenere Box Up espressamente esonerato da qualsivoglia responsabilità per danni derivati a persone e cose durante il trasferimento, ivi inclusi gli stessi Beni, anche per il caso di loro totale deperimento. Nell'ipotesi di trasferimento dei Beni, continuerà ad applicarsi la penale giornaliera prevista nel precedente comma.

15.4. Qualora siano decorsi 15 (quindici) giorni dall'apertura senza che il Cliente abbia ritirato i Beni ovvero senza che il Cliente abbia stipulato con BoxUp un nuovo contratto di Self-Storage, BoxUp diverrà cessionaria dei Beni, sempre che detti Beni non abbiano caratteristiche illecite e potrà, a propria discrezione, liberamente disporre. Qualora si debba procedere allo smaltimento del materiale saranno addebitate al cliente le spese di trasporto e scarica quantificate in € 30,00 + IVA al metro cubo.

15.5. Qualora BoxUp proceda alla vendita ai sensi del comma che precede, BoxUp soddisferà sul ricavato i crediti alla stessa ancora spettanti in forza del presente Contratto, inclusi quelli a titolo di penale, ferma restando, in caso di insufficienza del ricavato, la facoltà di agire nei confronti del Cliente per ottenere il suo residuo proprio credito così come il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi. Diversamente, qualora il ricavato sia superiore ai crediti ancora spettanti a BoxUp ai sensi del presente Contratto, BoxUp terrà a disposizione degli aventi diritto la maggiore somma, infruttifera, ricavata dalla vendita.

15.6. Oltre a quanto previsto nel presente articolo, è altresì inteso che BoxUp conserva, sin dalla scadenza del termine entro il quale il Cliente avrebbe dovuto provvedere alla liberazione dello Spazio, ogni altro diritto e tutela previsti dalla legge italiana.

16. Clausola risolutiva espressa

16.1. Ferma la facoltà di esperire tutti i rimedi di legge, BoxUp avrà la facoltà di considerare immediatamente risolto il presente Contratto, per fatto e colpa del Cliente, mediante semplice comunicazione scritta con lettera raccomandata a.r., con la quale BoxUp comunica al Cliente di volersi avvalere della presente clausola risolutiva, nelle ipotesi di:

- (i) violazione totale o parziale, da parte del Cliente, di anche uno solo degli obblighi di cui agli articoli 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14;
- (ii) ripetuta inosservanza del Regolamento dell'Immobile che si intende realizzatasi qualora BoxUp abbia diffidato per 3 (tre) volte e per iscritto il Cliente al rispetto del Regolamento dell'Immobile, indicando ciascuna volta la norma violata.
- (iii) morosità del Cliente nei pagamenti del corrispettivo protrattasi per oltre 15 (quindici) giorni secondo quanto previsto all'art. 4.5;
- (iv) rifiuto opposto dal Cliente alla sostituzione dello Spazio secondo quanto previsto all'art. 9;
- (v) rifiuto opposto dal Cliente all'accesso allo Spazio da parte di BoxUp nelle ipotesi di cui all'art. 8.3 e 3.5;
- (vi) dichiarazioni rese dal Cliente ai sensi del presente Contratto rivelatisi, in un momento successivo alla data di sottoscrizione e per qualsivoglia motivo, non veritiere o anche solo parzialmente difformi alla realtà;
- (vii) sopravvenuta incapacità di agire, totale o parziale, del Cliente;
- (viii) sottoposizione del Cliente a procedure concorsuali, azioni esecutive, procedimenti penali di rilievo che lo riguardino.

17. Legge applicabile e Foro competente

17.1. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.

17.2. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione alla interpretazione, esecuzione, validità o risoluzione presente Contratto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Monza.

18. Comunicazioni

18.1. Ogni comunicazione richiesta o consentita dal presente Contratto dovrà essere in forma scritta e sarà effettivamente recapitata se consegnata personalmente o se recapitata tramite fax, posta elettronica (mail) ovvero, se richiesto dal presente contratto, tramite lettera raccomandata (o PEC) con avviso di ritorno, trasmessa agli indirizzi risultanti nelle Condizioni Particolari o comunicati in sede di sottoscrizione del contratto.

18.2. E' responsabilità del cliente comunicare indirizzi mail validi ed attivi al momento della sottoscrizione del contratto e dovrà comunicare immediatamente ogni cambiamento di indirizzo, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica (mail) a cui inviare le comunicazioni, risultando altrimenti valide ed efficaci le comunicazioni di qualsiasi tipo effettuate presso il precedente domicilio, numero di telefax o indirizzo di posta elettronica.

19. Trattamento dei dati

19.1. Con la sottoscrizione del presente Contratto il Cliente, ai sensi del Regolamento dell'Unione Europea n. 679/2016 ("GDPR") e successive modifiche ed integrazioni, presta il suo consenso espresso ed informato a che i dati che lo riguardano ed indicati nel presente Contratto, siano oggetto di tutte le operazioni di trattamento elencate all'articolo 4, comma 1 lett. a) della citata legge, così come risulta dalla **Informativa (Allegato 3)** scaricabile all'indirizzo www.boxup.it/documenti.

19.2. In particolare, il Cliente è a conoscenza del fatto che:

- (i) i dati forniti sono necessari per ogni adempimento del presente Contratto e delle norme di legge, civilistiche e fiscali;
- (ii) il rifiuto di fornirli comporterebbe la mancata stipulazione del Contratto;
- (iii) in ogni momento, potrà esercitare i diritti menzionati nel Regolamento dell'Unione Europea n. 679/2016 ("GDPR") e successive modifiche.

20. Varie

20.1. Il presente Contratto viene redatto in 2 copie originali, consegnate una ciascuno alle Parti.

20.2. Le rubriche dei singoli articoli del presente Contratto sono state poste al solo scopo di facilitarne la lettura e, pertanto, di esse non dovrà essere tenuto conto ai fini dell'interpretazione del medesimo.

20.3. Il presente Contratto sostituisce ogni altro precedente accordo, scritto o verbale, che può essere intercorso tra le Parti sulla medesima materia.

20.4. Nessuna integrazione o modifica al Contratto sarà valida a meno di apposito accordo scritto, accettato e sottoscritto dalle Parti. Parimenti, nessuna rinuncia o esonerazione di responsabilità sarà valida se non redatta per iscritto e sottoscritta dalle Parti.

20.5. Il ritardo o l'omissione nell'esercitare un diritto sancito dal presente Contratto, ovvero un esercizio parziale o singolo di tale diritto, non costituiscono rinuncia al diritto in questione o a qualsiasi altro diritto stabilito nel presente Contratto. La tolleranza



San Maurizio Servizi srl
Via Felice Casati, 18
20124 Milano
C.F. e P.Iva 06448490968
REA: MI – 1894164

di una violazione di una norma espressa o implicita del presente Contratto non vale come rinuncia a fare valere eventuali violazioni successive.

20.6. Qualora una delle clausole del Contratto dovesse essere dichiarata invalida, tale pronuncia non influirà sulla validità delle altre clausole dello stesso, che si intenderà automaticamente emendato nel modo necessario per rendere tale clausola valida ed efficace, mantenendone la finalità.

La sottoscrizione del “Modulo di adesione” vale anche come approvazione espressa degli articoli summenzionati ex artt. 1341 e 1342 CC.

Allegati, scaricabili dal sito www.boxup.it/documenti

All. 1) Non applicabile

All. 2) Regolamento dell'Immobile;

All. 3) Informativa sulla privacy

All. 4) Assicurazione Box Up Self Storage.