

ANEXO 1 REGLAMENTO DE USO DE BODEGA. (VILLABODEGAS)

El Arrendatario que suscribe, acepta y declara conocer las normas y el presente reglamento de uso de la bodega arrendada y del inmueble en el que se encuentra emplazado:

Acceso. VillaBodegas otorga al Arrendatario el acceso al espacio de almacenamiento o bodega arrendado durante los horarios publicados en el sitio internet de VillaBodegas; en el inmueble donde se encuentra el espacio de almacenamiento contratado. Los tipos de accesos y horarios son sujetos a cambios y dependen de la organización general del patio de bodegaje y de su funcionamiento. Es condición para dicho acceso que el Arrendatario haya cumplido oportunamente su obligación de pagar la Renta, 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 patio de bodegaje.

Funcionamiento. Las instalaciones de almacenamiento en bodegas operados por VillaBodegas funcionan por aplicación por teléfono inteligente de forma semi-automática; las aperturas de los accesos (incluido de los portones de seguridad al Inmueble y bodegas) son automáticas con accionamiento desde su teléfono. El Arrendatario tiene la responsabilidad de asegurar que su bodega quede totalmente cerrado después de su uso. Queda absolutamente prohibido al Arrendatario manipular o alterar las instalaciones dentro de las bodegas. En caso de cualquier desperfecto de funcionamiento deberá avisar dicha circunstancia de inmediato a la empresa; al teléfono de emergencias de la empresa arrendadora.

Uso. El Arrendatario deberá destinar su bodega o espacio de almacenamiento, únicamente para guardar 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 bodegas y a la bodega o espacio 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 la bodega o pernoctar en el mismo. El Arrendatario deberá utilizar la 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 la 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.

Vehículos. El ingreso de los vehículos está permitido solo por el tiempo de carga y descarga; el que deberá limitarse al estrictamente necesario para tal tarea, evitando dilaciones innecesarias. Durante el tiempo de carga y de descarga de su bodega, el Arrendatario se obligará a respetar los estacionamientos alrededor de la bodega arrendada y los espacios públicos, salidas de vehículos, grifos de agua potable o similares necesarios a la fluidez del tráfico dentro y fuera 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 o sus credenciales digitales o físicas para el ingreso al patio de bodegas o su espacio arrendado. Se obliga asimismo a guardar reserva y observar estricta confidencialidad respecto de el, credenciales, aplicaciones utilizadas y/o llaves o credenciales de acceso.

Modificaciones. Es responsabilidad del Arrendatario verificar la aptitud e idoneidad de la bodega arrendada para guardar en él sus bienes, de-

biendo ubicarlos bien distribuidos de forma que mantengan un equilibrio estable, que no dañen las paredes, puertas, techo ni el piso, y sin que perturben 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 de la bodega un espacio prudencial entre los bienes almacenados y los dispositivos de iluminación, cámaras o elementos de protección contra incendios con los que pudiere contar la bodega arrendada en cada caso.

El Arrendatario será plena y exclusivamente responsable de los eventuales daños o deterioros que sufran los bienes introducidos en la bodega, derivados de su ubicación, embalaje, almacenamiento o disposición; o, por la falta de aptitud o idoneidad para ser almacenados en la bodega arrendada. El Arrendatario debe considerar para estos efectos, además, que el espacio o bodega arrendada y el inmueble 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

humos 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 la bodega, ni en las zonas comunes o dependencias del patio de bodegaje. Cada arrendatario deberá retirar su basura del recinto; El Arrendatario es responsable y responderá por los daños, menoscabos y desperfectos que se produzcan por su hecho o culpa, tanto en la bodega arrendada como en otras bodegas del patio de bodegaje o sus dependencias, debiendo informar al Arrendador cuando ellos se produzcan.

Acceso por parte del Arrendador. El Arrendador podrá excepcionalmente ingresar a la bodega arrendada sin autorización previa del Arrendatario, en todos aquellos casos en que una autoridad con facultades legales lo requiera, o se estime razonablemente que existe algún riesgo, urgencia o peligro para la seguridad de los trabajadores o dependientes del Arrendador, 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, el Arrendador comunicará tal circunstancia al Arrendatario para que brinde acceso y facilidades, y adopte las medidas de seguridad correspondientes.