

## **ANCHOR STORAGE MÉXICO – TERMS & CONDITIONS**

### **STORAGE:**

1. So long as all fees are paid up to date, Storer: (a) is licensed to store Goods in the Unit allocated to Storer by Anchor Storage México from time to time and only in that Unit; (b) is deemed to have knowledge of the Goods in the Unit; and (c) warrants that it is the owner of the Goods in the Unit and/or entitled at law to deal with them in accordance with all aspects of this Agreement as agent for the owner.

2. Anchor Storage México: (a) does not have and will not be deemed to have knowledge of the Goods; (b) is not a bailee or a custodian nor a warehouseman of the Goods and Storer acknowledges that Anchor Storage México does not take possession of the Goods; and (c) does not grant any lease or tenancy of the Unit.

### **COST:**

3. Storer must pay the Deposit on signing this Agreement. The Deposit (or the balance of it after any appropriate deductions for unpaid Fees, repairs, cleaning or other charges to put right any breach of this Agreement by Storer) will be refunded by cheque or electronic transfer within 21 days of termination of this Agreement.

4. Storer is responsible to pay: (a) the Storage Fee (being the amount set out in the cover sheet or as most recently notified to Storer by Anchor Storage México) payable in advance on the first day of each storage period (Due Date) and it is Storer's responsibility to see that payment is made directly to Anchor Storage México on time and in full throughout the period of storage. Anchor Storage México does not normally bill for fees. Any Storage Fees paid by direct transfer will not be credited to Storer's account unless the Storer identifies the payment clearly and as directed by Anchor Storage México and Anchor Storage México shall have no liability to and shall be indemnified by Storer if Anchor Storage México takes steps to enforce the Agreement (including the sale of Goods) due to the Storer's failure to identify a payment. Anchor Storage México will not accept that payment has been made until it has received cleared funds and, if any payment is later dishonoured, may charge the Cheque Return Fee; (b) the Cleaning Fee or charges for repairs, to be invoiced at Anchor Storage México's discretion as per clause 19; (c) a Late Payment Fee each time a payment is late; (d) any costs incurred by the Anchor Storage México in collecting late or unpaid Storage Fees, or in enforcing this Agreement in any way, including but not limited to postal, telephone, unit inventory, debt collection, personnel and/or default action costs and associated legal and professional fees; and (e) any government taxes or charges (including any value added tax) levied on any supplies made under this Agreement. Where Storer has more than one agreement with Anchor Storage México, all will form one account with Anchor Storage México and Anchor Storage México may in its sole discretion elect to apply any payment made by or on behalf of Storer on this agreement against the oldest Debt due from Storer to Anchor Storage México on any agreement in the account.

## DEFAULT – RIGHT TO SELL OR DISPOSE OF GOODS:

5. Anchor Storage México takes the issue of prompt payment very seriously and has a right of lien. Regardless of Condition 35, if any sum owing to Anchor Storage México is not paid when due, Storer authorises Anchor Storage México without further notice to: (a) refuse Storer and its agents access to the Goods, the Unit and the Facility and overlock the Unit until the amount due and other fees related to it (Debt) have been paid in full; (b) enter the Unit and inspect and/or remove the Goods to another unit or site and to charge Storer for all reasonable costs of doing so on any number of occasions; and (c) apply the Deposit against the Debt and, if insufficient to clear it in full, hold onto and/or ultimately sell or dispose of some or all of the Goods in accordance with Condition 7. Storer acknowledges that (a) Anchor Storage México shall be entitled to continue to charge for storage from the date the Debt becomes due until payment is made in full or the Goods are sold or disposed of; (b) Anchor Storage México will sell the Goods as if Anchor Storage México was the owner and will pass all rights of ownership in the Goods to the buyer; and (c) if Storer does not pay fees on the Due Date, the value of any discounts and special offers (including periods of free storage) which Storer has received will be payable by Storer in full.

6. On expiry or termination of this Agreement, if Storer fails to remove all Goods from the Unit, Anchor Storage México is authorised to treat the Goods as abandoned and may sell or dispose of all Goods by any means in accordance with Conditions 7 to 9. Storer is liable for Storage Fees for the period from abandonment to the sale or disposal of the Goods together with any costs of disposal (Debt).

7. Before Anchor Storage México sells or disposes of the Goods, it will give Storer notice in writing directing Storer to pay (if Storer is in default) or collect the Goods (if they are deemed abandoned). This notice will be sent by registered or recorded delivery to the address last notified by Storer to Anchor Storage México in writing or by email only if you have elected not to receive traditional mail. If no address within México has been provided, Anchor Storage México will use any land or email address it holds for storer. If Storer fails to pay the Debt and/or collect the Goods (as appropriate) Anchor Storage México will access your space and begin the process to sell or dispose of the Goods. Storer consents to and authorises the sale or disposal of all Goods without further notice regardless of their nature or value. Anchor Storage México will sell the Goods for the best price reasonably available in the open market, taking into account the costs of sale. Anchor Storage México may also require payment of default action costs, including any costs associated with accessing the Unit and disposal or sale of the Goods, which shall be added to the Debt.

8. Sale proceeds will be applied first against the cost of removal and sale of Goods and second to pay the Debt. If sale proceeds do not discharge all of these costs and the Debt, Storer must pay Anchor Storage México the balance within 7 days of a written demand from Anchor Storage México. Anchor Storage México may take action to recover the balance and any legal and administration costs incurred in doing so. If sale

proceeds exceed the amount due from Storer, Anchor Storage México will hold the balance for Storer but no interest will accrue on it.

9. If, in the opinion of Anchor Storage México and entirely at the discretion of Anchor Storage México, a defaulting Storer's Goods are either not saleable, fail to sell when offered for sale, or are not of sufficient value to warrant the expense of attempting to sell, Storer authorises Anchor Storage México to treat the Goods as abandoned and Anchor Storage México may dispose of all Goods by any means at Storer's cost. Anchor Storage México may dispose of Storer's Goods in the event that Goods are damaged due to fire, flood or other event that has rendered them, in the opinion of the Anchor Storage México, severely damaged, of no commercial value, or dangerous to persons or property. Anchor Storage México does not need the prior approval of Storer to take this action but will send Notice to Storer within 7 days of assessing the goods

10. Any items left unattended in common areas or outside the Storer's Unit at any time may at Anchor Storage México's discretion be moved, sold or disposed of immediately with no liability to Anchor Storage México.

#### ACCESS:

11. Storer has the right to access the Unit during Access Hours as posted by Anchor Storage México and subject to the terms of this Agreement. Anchor Storage México will try to provide advance warning of changes to Access Hours by notice at the Facility but reserves the right to change Access Hours temporarily to other reasonable times without giving prior notice.

12. Only Storer or others authorised or accompanied by Storer (its Agents) may access the Unit. Storer is responsible for and liable to Anchor Storage México and other users of the Facility for its own actions and those of its Agents. Anchor Storage México may (but is not obliged to) require proof of identity from Storer or any other person at any time and, at Anchor Storage México's sole discretion, may refuse access to any person who is unable to produce satisfactory proof.

13. Anchor Storage México may refuse Storer access to the Unit and/or the Facility where moneys are owing by Storer to Anchor Storage México, whether or not a formal demand for payment has been made, or if Anchor Storage México considers the safety or security of any person, unit or goods on or at the Facility has been threatened or may be put at risk.

14. Storer should not leave a key with or permit access to the Unit to any person other than its own Agent who is responsible to Storer and subject to its control. If Storer does so, it does so at its own risk.

15. Storer authorises Anchor Storage México and its agents and contractors to enter the Unit in the following circumstances and to break the lock if reasonably necessary to gain entry: (a) on not less than 7 days' notice to inspect or carry out repairs or alterations to the Unit or any other part of the Facility; (b) without prior notice (but with notice as soon as practicable after the event) in the event of an emergency (including for repair or

alteration) or to prevent injury or damage to persons or property; or if Anchor Storage México believes the Unit is being used to store prohibited goods or for a prohibited purpose; or if Anchor Storage México is obliged to do so by law, by the Police, Fire Services, Trading Standards, SAT & Customs, competent authority or by a Court Order; or to relocate the Goods or exercise Anchor Storage México's lien or power of sale or disposal in accordance with this Agreement.

**CONDITIONS:**

16. Storer will be solely responsible for providing a secure padlock for the Unit and ensuring it is locked so as to be secure from unauthorised entry at all times when the Storer is not in the Unit. Anchor Storage México will not be responsible for locking any unlocked Unit. Storer is not permitted to apply a padlock to the Unit in Anchor Storage México's overlocking position and Anchor Storage México may have any such padlock forcefully cut off at Storer's expense. Where applicable, Storer will secure the external gates and/or doors of the Facility.

17. Storer must not store (or allow any other person to store) any of the following in the Unit: (a) food or perishable goods unless securely packed so they are protected from and do not attract vermin; (b) any living creatures; (c) combustible or flammable substances such as gas, paint, petrol, oil, cleaning solvents or compressed gases; (d) firearms, explosives, weapons or ammunition; (e) chemicals, radioactive materials, biological agents; toxic waste, asbestos or other potentially hazardous substances; (f) any item that emits fumes, or odours; (g) any illegal item or substances or goods illegally obtained such as illicit (counterfeit/smuggled) tobacco or alcohol and unlicensed or unsafe goods (such as toys, electrical goods, medicines, aerosols, cosmetics, fireworks); (h) goods which are environmentally harmful or that are a risk to the property of any person; and (i) currency, deeds, and securities; and (j) items which are unique in nature and /or where the value to the Storer cannot be assessed on a financial basis. . Storer will be liable under Condition 28 for any breach of this Condition 17.

18. Storer will use the Unit solely for the purpose of storage and shall not (or allow any other person to): (a) use the Unit as offices or living accommodation or as a home, business or mailing address; (b) use or do anything at the Facility or in the Unit which may be a nuisance to Anchor Storage México or any other person (including the escape of any substance or odour from or generation of noise or vibration which may be heard or felt outside the Unit); (c) use or do anything at the Facility or in the Unit which may invalidate or increase premiums under any insurance policies of Anchor Storage México or any other person; (d) paint or make alterations to or attach anything to the internal or external surfaces of the Unit; (e) connect or provide any utilities or services to the Unit unless authorised by Anchor Storage México; or (f) cause damage to the Unit or any part of the Facility (which includes by removal, haulage or delivery contractors) or create any obstruction or leave items or refuse in any common space within the Facility.

19. Storer must maintain the Unit by ensuring it is clean and in a state of good repair. In the event of uncleanliness of or damage to the Unit or Facility, Anchor Storage México will be entitled to retain the Deposit, charge a Cleaning Fee, and/or claim full

reimbursement from the Storer of the reasonable costs of repairs, replacement, restoration, proper compensation or disposal of refuse.

20. Storer must (and ensure that its Agents) use reasonable care on site and have respect for the Facility and other unit users, inform Anchor Storage México of any damage or defect immediately it is discovered and comply with the reasonable directions of Anchor Storage México's employees, agents and contractors and any other regulations for the use, safety and security of the Facility as Anchor Storage México shall issue periodically.

21. This Agreement does not confer on Storer any right to exclusive possession of the Unit and Anchor Storage México reserves the right to relocate Storer to another Unit not smaller than the current Unit (a) by giving 14 day's notice during which the Storer can elect to terminate their agreement under Condition 35 or (b) on shorter notice if an incident occurs that requires the Unit or section where it is located to be closed or sealed off. In these circumstances, Anchor Storage México will pay Storer's reasonable costs of removal if approved in writing by Anchor Storage México in advance of removal. If Storer does not arrange removal by the date specified in Anchor Storage México's notice, then Storer authorises Anchor Storage México and its agents to enter Unit acting as Storer's agents and at Storer's risk (except for damage caused wilfully or negligently which is subject to the limitations in Condition 26) remove the goods. Following removal this agreement will be varied by substitution of the new Unit number but otherwise continues in full force and effect at the rate in force for the original Unit at the time of the removal.

22. Storer must ensure the Unit is suitable for the storage of the Goods intended to be stored in it and is advised to inspect the Unit before storing Goods and periodically during the storage period. Anchor Storage México makes no warranty or representation that any unit is suitable for any particular goods and accepts no liability in this regard.

23. Anchor Storage México may refuse to permit Storer to store any Goods or require Storer to collect any Goods if in its opinion storage of such Goods creates a risk to the safety of any person or property.

24. Storer must give Notice to the Anchor Storage México in writing of the change of address, phone numbers or email address of the Storer or the Alternate Contact Person ("ACP") within 48 hours of any change. Storer agrees Anchor Storage México is entitled to discuss any default by the Storer with the ACP registered on the front of this Agreement.

#### RISK AND RESPONSIBILITY:

25. Anchor Storage México will not be liable for any loss or damages suffered by Storer resulting from an inability to access the Facility or the Unit, regardless of the cause.

26. The Goods are stored at the sole risk and responsibility of Storer who shall be responsible for and bear the risk of any and all theft, damage to, and deterioration of the Goods caused by any reason. Anchor Storage México excludes all liability in respect of (a) loss or damage to Storer's business, if any, including consequential loss, lost profits or business interruption. (b) loss of or damage to Goods or any claim for return of the Storage Fees except where this results from Anchor Storage México's negligence or breach of contract, in which case Anchor Storage México's liability will be limited to the sum of \$ 0.00 USD in total. Anchor Storage México does not exclude liability for physical injury to or the death of any person and which is a direct result of negligence or wilful default on the part of Anchor Storage México, its agents and/or employees.

27. Anchor Storage México does not insure the Goods and it is a condition of this Agreement that the Goods remain adequately insured at all times while they are in storage for their Replacement Value (as set out on the cover sheet)". Storer warrants that such cover is in place, that it will not allow or cause such cover to lapse and that the aggregate value of Goods in the Unit from time to time will not exceed the Replacement Value. Anchor Storage México does not give any advice concerning insurance cover given by any policy and Storer must make its own judgment as to adequacy of cover even when facilitated by the Anchor Storage México. Inspection of any insurance documents provided by Storer to demonstrate cover does not mean Anchor Storage México has approved the cover or confirmed it is sufficient.

28. Storer will be liable for and compensate Anchor Storage México for the full amount of all claims, liabilities, demands, damages, costs and expenses (including any reasonably incurred legal and professional fees) incurred by Anchor Storage México or third parties (Liabilities) resulting from or incidental to (a) the use of the Unit (including but not limited to the ownership or storage of Goods in the Unit, the Goods themselves and/or accessing the Facility) or (b) breach of this Agreement by Storer or any of its Agents or (c) enforcement of any of the terms of this Agreement.

29. Storer acknowledges and agrees to comply with this Agreement and all relevant laws and regulations as are or may be applicable to the use of the Unit. This includes laws relating to the material which is stored and the manner in which it is stored. Liability for any and all breach of such laws rests absolutely with Storer, and includes any and all Liabilities resulting from such a breach.

30. If Anchor Storage México has reason to believe that Storer is not complying with all relevant laws Anchor Storage México may take any action it believes to be necessary, including but not limited to the action outlined in Conditions 15 and 35, contacting, cooperating with and/or submitting Goods to the relevant authorities, and/or immediately disposing of or removing the Goods at Storer's expense. Storer agrees that Anchor Storage México may take such action at any time even though Anchor Storage México could have acted earlier.

31. In respect of circumstances outside Anchor Storage México's reasonable control, Anchor Storage México shall have no liability under or be considered to be in breach of this Agreement for any delay or failure in performance of its obligations under this Agreement or any resulting loss or damage to Goods. Such circumstances include any Act of God, riot, strike or lock-out, trade dispute or labour disturbance, accident, breakdown of plant or machinery, fire, flood, shortage of labour, materials or transport, electrical power failures, threat of or actual terrorism or environmental or health emergency or hazard, or entry into any unit including the Unit or the Facility by, or arrest or seizure or confiscation of Goods by, competent authorities. If this happens, Anchor Storage México will not be responsible for failing to allow access to the Goods, Unit and/or the Facility for so long as the circumstances continue. Anchor Storage México will try to minimise any effects arising from such circumstances.

#### PERSONAL INFORMATION:

32. Anchor Storage México collects information about Storer on registration and whilst this Agreement continues, including personal data (Data). Anchor Storage México processes Data in accordance with the General Data Protection Regulation and all associated laws. Anchor Storage México uses Data to process payments, communicate with Storer and generally maintain Storer's account, to comply with its legal obligations and for its legitimate business interests. Anchor Storage México may share Data with, and collect Data from, credit reference or fraud prevention agencies and trade associations of which Anchor Storage México is a member. If Storer does not pay Fees when due, Anchor Storage México may share Data with debt collection agents. If Storer applies for Anchor Storage México's insurance, Anchor Storage México will pass Data on to the insurer, who may enter such Data onto a register of claims shared with other insurers to prevent fraudulent claims. Anchor Storage México will release Data and other account details at any time if it considers in its sole discretion this is appropriate: (a) to comply with the law; (b) to enforce this Agreement; (c) for fraud protection and credit risk reduction; (d) for crime prevention or detection purposes; (e) to protect the safety of any person at the Facility, (f) if Anchor Storage México considers the security of any unit at the Facility or its contents may otherwise be put at risk. Also, if Anchor Storage México sells or buys any business or assets, it may disclose Data and account details to the prospective seller or buyer of such business or assets or if substantially all of Anchor Storage México's assets are acquired by a third party, Data and account details will be one of the transferred assets. Individuals have the right to request a copy of the information that Anchor Storage México holds on them, to request that inaccurate Data is rectified, to restrict how data is used and in certain circumstances to have Data deleted. Requests for any of these should be emailed or sent to the addresses on the cover sheet to our Data Compliance Manager. More details on how Anchor Storage México uses Data and Storer's rights in relation to Data are set out in Anchor Storage México's Privacy Notice which can be viewed on its website or provided on request.

33. If Storer gives consent, Anchor Storage México will use Data for marketing purposes, including to provide Storer with information on products or services provided by Anchor

Storage México in response to requests from Storer or if Anchor Storage México believes they may be of interest. Storer's choice with regard to the relevant use of Data is indicated in the cover sheet and can be changed at anytime by Storer contacting Anchor Storage México.

**NOTICE:**

34. Notices to be given by Anchor Storage México or Storer must be in writing and must either be delivered by hand or sent by pre-paid post. Anchor Storage México may also give Notice to Storer by SMS or email if Storer has elected to receive correspondence this way. Notices shall be deemed received at the time of delivery by hand, one hour after sending by email or SMS or 48 hours after posting. Notices from Anchor Storage México to Storer will be sent to the address on the cover sheet or the most recent address in México notified to Anchor Storage México. In the event of not being able to contact the Storer at the last notified address or other contact including SMS or email, Notice is deemed to have been given to Storer if Anchor Storage México serves that Notice on the ACP as identified on the front of this Agreement at the last notified address or other contact including SMS or email of the ACP. Any notice from Storer must be sent to the Anchor Storage México at the address on the cover sheet. In the event that there is more than one Storer, Notice to or by any single Storer is agreed to be sufficient for the purposes of any Notice requirement under this Agreement.

**TERMINATION:**

35. Either party may terminate this Agreement by giving the other party Notice of the Termination Date in accordance with period indicated on the cover sheet ending on any Due Date. In the event of illegal or environmentally harmful activities on the part of the Storer or a breach of this Agreement (which, if it can be put right, Storer has failed to put right within 14 days of notice from Anchor Storage México to do so), Anchor Storage México may terminate the Agreement immediately by Notice. Anchor Storage México is entitled to retain from the Deposit, or make a charge for, apportioned Storage Fees if less than the requisite Notice is given by Storer. Storer must remove all Goods in the Unit before the close of business on the Termination Date and leave the Unit in a clean condition and in a good state of repair to the satisfaction of the Anchor Storage México. In the event that Goods and/or refuse are left in the Unit after the Termination Date, Conditions 6 and 19 will apply. Storer must pay any outstanding Storage Fees and any expenses on default or any other moneys owed to Anchor Storage México up to the Termination Date, or Conditions 5 to 9 may apply. Any calculation of the outstanding fees will be by Anchor Storage México. If Anchor Storage México enters the Unit for any reason and there are no Goods stored in it, Anchor Storage México may terminate the Agreement without giving prior Notice but will send Notice to Storer within 7 days.

36. Storer agrees to examine the Goods carefully on removal from the Unit and must notify Anchor Storage México of any loss or damage to the Goods as soon as is reasonably possible after doing so.



37. Liability for outstanding moneys, property damage, personal injury, environmental damage and legal responsibility under this Agreement continues to run beyond the termination of this Agreement.

GENERAL:

38. Anchor Storage México may vary the Storage Fee or other terms of this Agreement and add new terms and conditions as long as such modifications are notified to Storer in writing. The modified terms will take effect on the first Due Date occurring not less than 28 days after the date of Anchor Storage México's notice. Storer may terminate without charge before the change takes effect by giving notice in accordance with Condition 35. Otherwise, Storer's continued use of the Unit will be considered as acceptance of and agreement to the amended terms.

39. Storer acknowledges and agrees that : (a) the terms of this document constitute the whole contract with Anchor Storage México and, in entering this contract, Storer relies upon no representations, oral or otherwise, other than those contained in this Agreement; (b) it has raised all queries relevant to its decision to enter this Agreement with Anchor Storage México and Anchor Storage México has, prior to the Storer entering into this Agreement, answered all such queries to the satisfaction of Storer; (c) any matters resulting from such queries have, to the extent required by Storer and agreed to by Anchor Storage México, been reduced to writing and incorporated into the terms of this Agreement; (d) if Anchor Storage México decides not to exercise or enforce any right that it has against Storer at a particular time, then this does not prevent Anchor Storage México from later deciding to exercise or enforce that right unless Anchor Storage México tells Storer in writing that Anchor Storage México has waived or given up its ability to do so; (e) it is not intended that anyone other than Storer and Anchor Storage México will have any rights under this Agreement and accordingly the Contracts (Rights of Third Parties) shall not apply to it; (f) if any court or competent authority decides that any of the provisions in this Agreement are invalid, unlawful or unenforceable to any extent, the provision will, to that extent only, be severed from the remaining terms, which will continue to be valid to the fullest extent permitted by law; (g) Storer may not assign or transfer any of its rights under this Agreement or part with possession of the Unit or Goods whilst they are in the Facility; and (h) where Storer consists of two or more persons each person takes on the obligations under this Agreement separately.

40. This Agreement shall be governed by Mexican law and any dispute or claim that either party brings will be decided by the Courts of México. The parties must endeavour to settle any dispute in connection with this Agreement by mediation. Such mediation is to be conducted by a mediator who is independent of the parties and appointed by agreement of the parties. It is a condition precedent to the right of either party to commence arbitration or litigation other than for emergency interlocutory relief, that it has first offered to submit the dispute to mediation.

English version.

## **ANCHOR STORAGE MÉXICO – TERMINOS Y CONDICIONES**

### **ALMACENAMIENTO:**

1. Siempre que todos los pagos estén al corriente, el arrendatario de la unidad de almacenamiento: (a) tiene autorización para almacenar productos en la unidad asignada por Anchor Storage México y solo en esa unidad; (b) se considera que tiene conocimiento de los bienes en la unidad; y (c) garantiza que es el propietario de los bienes en la unidad y / o tiene derecho por ley a tratarlos de contrato con todos los aspectos de este contrato como propietario.

2. Anchor Storage México: (a) no tiene y no se considerará que tiene conocimiento de los bienes; (b) no es un depositario ni almacenista de los bienes y el arrendatario reconoce que Anchor Storage México no toma posesión de los bienes; y (c) no otorga ningún sub arrendamiento de la Unidad.

### **COSTO:**

3. El arrendatario debe pagar el depósito al firmar este contrato. El depósito (o el saldo de este después de cualquier deducción apropiada por cargos impagos, reparaciones, limpieza u otros cargos para corregir cualquier incumplimiento de este contrato por parte del arrendatario) se reembolsará mediante cheque o transferencia electrónica dentro de los 21 días posteriores a la terminación de este contrato.

4. El arrendatario es responsable de pagar: (a) la Tarifa de Almacenamiento (que es la cantidad establecida en la caratula o que Anchor Storage México notificó al arrendatario más recientemente) pagadera por adelantado el primer día de cada período de almacenamiento (Fecha de vencimiento) y es responsabilidad del arrendatario asegurarse de que el pago se realice directamente a Anchor Storage México a tiempo y en su totalidad durante todo el período de arrendamiento. Anchor Storage México normalmente no factura las tarifas. Cualquier tarifa de almacenamiento pagada por transferencia directa no se acreditará a la cuenta del arrendatario a menos que el arrendatario identifique el pago claramente y como se indique Anchor Storage México no tendrá responsabilidad y será indemnizado por el Arrendatario si Anchor Storage México toma medidas para hacer cumplir el contrato (incluida la venta de bienes) debido a que el arrendatario no identificó un pago. Anchor Storage México no aceptará que el pago se haya realizado hasta que haya recibido los fondos compensados y, si algún pago es incumplido posteriormente, puede cobrar la tarifa de devolución de cheques; (b) la Tarifa de limpieza o los cargos por reparaciones, que se facturarán a discreción de Anchor Storage México según la cláusula 19; (c) un cargo por pago atrasado cada vez que un pago se atrasa; (d) cualquier costo incurrido por Anchor Storage México para cobrar tarifas de almacenamiento tardías o impagos, o para hacer cumplir este contrato de cualquier manera, incluidos, entre otros, los costos postales, telefónicos, de inventario de unidades, cobro de deudas, personal y / o acciones por incumplimiento y honorarios legales y profesionales asociados; y (e) cualquier impuesto o cargo gubernamental (incluido cualquier impuesto al valor agregado) que se aplique a los suministros realizados en virtud de este Contrato. Cuando el arrendatario tenga

más de un contrato con Anchor Storage México, todos formarán una cuenta con Anchor Storage México y Anchor Storage México podrá, a su exclusivo criterio, optar por aplicar cualquier pago realizado por o en nombre del arrendatario en este contrato contra la deuda más antigua vencida del arrendatario a Anchor Storage México en cualquiera de los contratos en la cuenta.

#### DERECHO A VENDER O DESECHAR LOS BIENES:

5. Anchor Storage México se toma muy en serio la cuestión del pago puntual y tiene derecho de embargo. Independientemente de la cláusula 35, si alguna suma debida a Anchor Storage México no se paga a su vencimiento, el arrendatario autoriza a Anchor Storage México sin previo aviso a: (a) rechazar el acceso del arrendatario y sus agentes a los bienes, la unidad y la instalación y bloquear el Unidad hasta que la cantidad adeudada y otras tarifas relacionadas con ella (deuda) se hayan pagado en su totalidad; (b) ingrese a la Unidad e inspeccione y / o retire los bienes a otra unidad o sitio y le cobre al arrendatario por todos los cargos generados; y (c) aplique el depósito contra la deuda y, si no es suficiente para liquidarlo en su totalidad, retenga y / o finalmente venda o deseche algunos o todos los Bienes de contrato con la cláusula 7. El arrendatario reconoce que (a) el Anchor Storage México tendrá derecho a continuar cobrando por el almacenamiento desde la fecha de vencimiento de la deuda hasta el pago total o la venta o disposición de los bienes; (b) Anchor Storage México venderá los bienes como si Anchor Storage México fuera el propietario y pasará todos los derechos de propiedad de los bienes al comprador; y (c) si el arrendatario no paga tarifas en la fecha de vencimiento, el valor de los descuentos y ofertas especiales (incluidos los períodos de almacenamiento gratuito) que el arrendatario ha recibido serán pagaderos por el arrendatario en su totalidad.

6. Al vencimiento o terminación de este contrato, si el arrendatario no retira todos los bienes de la Unidad, Anchor Storage México está autorizado a tratar los bienes como abandonados y puede vender o disponer de todos los bienes por cualquier medio de acuerdo con las cláusulas 7 a 9. El arrendatario es responsable de las tarifas de almacenamiento durante el período desde el abandono hasta la venta o disposición de los bienes junto con los costos de eliminación (Deuda).

7. Antes de que Anchor Storage México venda o deseche los bienes, le dará al arrendatario un aviso por escrito en el que se le indicará que pague (si el arrendatario está en incumplimiento) o que recoja los bienes (si se consideran abandonados). Este aviso se enviará a la dirección notificada por última vez por el arrendatario a Anchor Storage México. Si no se ha proporcionado ninguna dirección dentro de México, Anchor Storage México utilizará cualquier dirección que tenga para el arrendatario. Si el arrendatario no paga la deuda y / o no recoge los Bienes (según corresponda), Anchor Storage México accederá a su unidad y comenzará el proceso para vender o deshacerse de los bienes. El arrendatario consiente y autoriza la venta o disposición de todos los bienes sin previo aviso, independientemente de su naturaleza o valor. Anchor Storage México venderá los productos al mejor precio en el mercado, teniendo en cuenta los costos de venta. Anchor Storage México también puede requerir el pago de los gastos de ejecución, incluidos los costos asociados con el acceso a la unidad y la destrucción o venta de los bienes, que serán agregados a la deuda.

8. El producto de la venta se aplicará primero contra el costo de remoción y venta de bienes y segundo para pagar la deuda. Si el producto de la venta no cubre todos estos costos, el arrendatario debe pagar el saldo a Anchor Storage México dentro de los 7 días posteriores de una demanda por escrito de Anchor Storage México. Anchor Storage México puede tomar medidas para recuperar el saldo y los costos legales y administrativos incurridos al hacerlo. Si los ingresos de la venta exceden el monto adeudado por el arrendatario, Anchor Storage México mantendrá el saldo de arrendatario, pero no se acumularán intereses.

9. Si, en opinión de Anchor Storage México y completamente a discreción de Anchor Storage México, los bienes del arrendatario que no cumple con los pagos no son negociables, no se venden cuando se ofrecen a la venta o no tienen el valor suficiente para justificar el gasto de intentar vender, el arrendatario autoriza a Anchor Storage México a tratar los bienes como abandonados y Anchor Storage México puede deshacerse de todos los Bienes por cualquier medio al costo del arrendatario. Anchor Storage México puede deshacerse de los bienes del arrendatario en caso de que los bienes estén dañados debido a un incendio, inundación u otro evento que los haya, en opinión de Anchor Storage México, gravemente dañados, sin valor comercial, o peligrosos para las personas o la propiedad. Anchor Storage México no necesita la aprobación previa del arrendatario para tomar esta acción, pero enviará un aviso al arrendatario dentro de los 7 días posteriores a la evaluación de los productos.

10. Cualquier artículo que se deje abandonado en áreas comunes o fuera de la unidad del arrendatario en cualquier momento puede, a discreción de Anchor Storage México, trasladarse, venderse o eliminarse de inmediato sin responsabilidad para Anchor Storage México.

#### ACCESO:

11. El arrendatario tiene derecho a acceder a la unidad durante las horas de acceso según lo publicado por Anchor Storage México y sujeto a los términos de este contrato. Anchor Storage México intentará proporcionar una advertencia anticipada de los cambios en los horarios de acceso mediante notificación en las instalaciones, pero se reserva el derecho de cambiar las horas de acceso temporalmente sin previo aviso.

12. Solo el arrendatario u otras personas autorizadas o acompañadas por el arrendatario (sus agentes) pueden acceder a la unidad. El arrendatario es responsable ante Anchor Storage México y otros usuarios de la instalación por sus propias acciones y las de sus agentes. Anchor Storage México puede (pero no está obligado a hacerlo) exigir prueba de identidad del arrendatario o de cualquier otra persona en cualquier momento y, a discreción exclusiva de Anchor Storage México, puede negar el acceso a cualquier persona que no pueda presentar pruebas satisfactorias.

13. Anchor Storage México puede rechazar el acceso del arrendatario a la unidad y / o la instalación cuando el arrendatario tiene adeudo con Anchor Storage México, ya sea que se haya hecho o no una demanda formal de pago, o si Anchor Storage México considera que la seguridad de las personas, la unidad o los bienes que se encuentran en la instalación han sido amenazados o pueden estar en riesgo.

14. El arrendatario no debe dejar una llave ni permitir el acceso a la unidad a ninguna otra persona que no sea su propio agente responsable y sujeto a su control. Si el arrendatario lo hace, lo hace bajo su propio riesgo.

15. El arrendatario autoriza a Anchor Storage México y sus agentes y contratistas a ingresar a la unidad en las siguientes circunstancias y a romper la cerradura si es razonablemente necesario para ingresar: (a) con un mínimo de 7 días de anticipación para inspeccionar o realizar reparaciones o modificaciones a la Unidad o cualquier otra parte de la Instalación; (b) sin previo aviso (pero con aviso tan pronto como sea posible después del evento) en caso de una emergencia (incluso para reparación o modificación) o para evitar lesiones o daños a personas o bienes; o si Anchor Storage México cree que la unidad se está utilizando para almacenar productos prohibidos o para un propósito prohibido; o si Anchor Storage México está obligado a hacerlo por ley, por la Policía, los Servicios de Bomberos, Normas Comerciales, SAT y aduanas, la autoridad competente o por una orden judicial; o para reubicar los bienes o ejercer el derecho de retención o poder de venta o disposición de Anchor Storage México de acuerdo con este contrato.

#### CONDICIONES:

16. El arrendatario será el único responsable de proporcionar un candado seguro para la unidad y asegurarse de que esté bloqueado para evitar la entrada no autorizada en todo momento cuando el arrendatario no esté en la Unidad. Anchor Storage México no será responsable de bloquear ninguna unidad sin candado. El arrendatario no tiene permitido aplicar un candado a una unidad intervenida por Anchor Storage México y Anchor Storage México puede cortar dicho candado a la fuerza a expensas de el arrendatario. Cuando corresponda, el arrendatario asegurará las puertas y / o puertas externas de la Instalación.

17. El arrendatario no debe almacenar (ni permitir que ninguna otra persona almacene) ninguno de los siguientes productos o materiales en la unidad: (a) alimentos o productos perecederos a menos que estén embalados de manera segura para que estén protegidos y no atraigan alimañas; (b) cualquier criatura viviente; (c) sustancias combustibles o inflamables tales como gas, pintura, gasolina, aceite, solventes de limpieza o gases comprimidos; (d) armas de fuego, explosivos, armas o municiones; (e) productos químicos, materiales radiactivos, agentes biológicos; desechos tóxicos, asbesto u otras sustancias potencialmente peligrosas; (f) cualquier artículo que emite humos u olores; (g) cualquier artículo o sustancias ilegales o productos obtenidos ilegalmente, como tabaco o alcohol ilícito (falsificado / contrabandado) y productos sin licencia o inseguros (como juguetes, productos eléctricos, medicamentos, aerosoles, cosméticos, fuegos artificiales); (h) bienes que son perjudiciales para el medio ambiente o que son un riesgo para la propiedad de cualquier persona; y (i) moneda, títulos y valores; y (j) artículos que son únicos en naturaleza y / o donde el valor para el arrendatario no puede evaluarse sobre una base financiera. El arrendatario será responsable bajo la cláusula 26 por cualquier incumplimiento.

18. El arrendatario usará la unidad únicamente con el propósito de almacenamiento y no (o permitirá que ninguna otra persona): (a) use la Unidad como oficinas o alojamiento o como domicilio, negocio o dirección postal; (b) usar o hacer cualquier cosa en la instalación o en la Unidad que pueda ser una molestia para Anchor Storage México o cualquier otra persona (incluido el escape de cualquier sustancia u olor o la generación de ruido o vibración que pueda escucharse o sentirse fuera de la unidad); (c) usar o hacer cualquier cosa en la instalación o en la unidad que pueda invalidar o aumentar las primas bajo cualquier póliza de seguro de Anchor Storage México o cualquier otra persona; (d) pintar o hacer modificaciones o adjuntar cualquier cosa a las superficies internas o externas de la unidad; (e) conectar o proporcionar servicios públicos o servicios a la unidad a menos que Anchor Storage México lo autorice; o (f) causar daños a la unidad o cualquier parte de la instalación (que incluye la eliminación, el transporte o los contratistas) o crear cualquier obstrucción o dejar artículos o bloquear cualquier espacio común dentro de la Instalación.

19. El arrendatario debe mantener la unidad asegurándose de que esté limpia y en buen estado. En caso de suciedad o daños a la unidad o instalación, Anchor Storage México tendrá derecho a retener el depósito, cobrar una tarifa de limpieza y / o reclamar un reembolso completo al arrendatario por los costos razonables de reparaciones, reemplazo, restauración, compensaciones o eliminación de basura.

20. El arrendatario debe (y asegurarse de que sus Agentes) tenga un cuidado razonable en el sitio y respete la instalación y a los demás usuarios de la unidad, informe a Anchor Storage México de cualquier daño o defecto inmediatamente que se descubra y cumpla con las instrucciones de los empleados de Anchor Storage México, agentes y contratistas y cualquier otra normativa para el uso, seguridad y protección de la instalación que Anchor Storage México emita.

21. Este Acuerdo no confiere al arrendatario ningún derecho de posesión exclusiva de la unidad y Anchor Storage México se reserva el derecho de reubicar al arrendatario a otra unidad no menor que la Unidad actual (a) mediante un aviso de 14 días durante el cual el Arrendatario puede optar por rescindir su acuerdo bajo la Condición 35 o (b) en un aviso más corto si ocurre un incidente que requiere que la unidad o sección donde está ubicada esté cerrada o sellada. En estas circunstancias, Anchor Storage México pagará los costos de reubicación del arrendatario si Anchor Storage México lo aprueba por escrito antes de dicha reubicación. Si el arrendatario no organiza la reubicación en la fecha especificada en el aviso de Anchor Storage México, entonces el arrendatario autoriza a Anchor Storage México y sus agentes a ingresar a la unidad actuando como agentes del arrendatario y a riesgo del arrendatario (a excepción de los daños causados intencionalmente o por negligencia que están sujetos a las limitaciones en la Condición 26) para el retiro de los bienes. Después de la reubicación, este contrato se modificará mediante la sustitución del nuevo número de Unidad.

22. El arrendatario debe asegurarse de que la unidad sea adecuada para el almacenamiento de los bienes destinados a ser almacenados en ella y se recomienda que inspeccione la unidad antes de almacenar los productos y periódicamente durante el período de almacenamiento. Anchor Storage México no garantiza ni declara que ninguna unidad sea adecuada para ningún producto en particular y no acepta ninguna responsabilidad al respecto.

#### RIESGOS Y RESPONSABILIDAD:

23. Anchor Storage México no será responsable de ninguna pérdida o daño sufrido por el arrendatario como resultado de la imposibilidad de acceder a la instalación o la unidad, independientemente de la causa.

24. Los Bienes se almacenan bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del arrendatario, quien será responsable y correrá el riesgo de cualquier robo, daño y deterioro de los bienes causado por cualquier motivo. Anchor Storage México se excluye de toda responsabilidad con respecto a (a) pérdida o daño al negocio del arrendatario, si corresponde, incluyendo pérdida consecuente, pérdida de ganancias o interrupción del negocio. (b) pérdida o daños a los bienes o cualquier reclamo por la devolución de las tarifas de almacenamiento, excepto cuando esto resulte de la negligencia o incumplimiento de contrato de Anchor Storage México, en cuyo caso la responsabilidad de Anchor Storage México se limitará a la suma de \$ 0.00 USD en total. Anchor Storage México no excluye la responsabilidad por lesiones físicas o la muerte de ninguna persona y que sea resultado directo de negligencia o incumplimiento intencional por parte de Anchor Storage México, sus agentes y / o empleados.

25. Anchor Storage México no asegura los bienes y es una condición de este contrato que los bienes permanezcan adecuadamente asegurados en todo momento mientras estén almacenados por su valor de reemplazo (como se establece en la caratula). El arrendatario garantiza que dicha cobertura está vigente, que no permitirá o hará que caduque dicha cobertura y que el valor agregado de los bienes en la unidad no exceda el valor de reemplazo. Anchor Storage México no da ningún consejo con respecto a la cobertura de seguro, el arrendatario debe emitir su propio juicio en cuanto a la idoneidad de la cobertura, incluso cuando Anchor Storage México lo facilite. La inspección de cualquier documento de seguro proporcionado por el arrendatario para demostrar la cobertura no significa que Anchor Storage México haya aprobado o confirmado que es suficiente.

26. El arrendatario será responsable y compensará a Anchor Storage México por el monto total de todos los reclamos, responsabilidades, demandas, daños, costos y gastos (incluidos los honorarios legales y profesionales incurridos) por Anchor Storage México o terceros (Responsabilidades) resultantes de o incidental a (a) el uso de la Unidad (incluidos, entre otros, la propiedad o el almacenamiento de los Bienes en la Unidad, los Bienes en sí mismos y / o el acceso a la instalación) o (b) el incumplimiento de este contrato por el arrendatario o cualquiera de sus agentes o (c) la aplicación de cualquiera de los términos de este contrato.

27. El arrendatario reconoce y acepta cumplir con este contrato y todas las leyes y regulaciones relevantes que sean o puedan ser aplicables al uso de la unidad. Esto incluye leyes relacionadas con el material que se almacena y la manera en que se almacena. La responsabilidad por cualquier incumplimiento de dichas leyes recae absolutamente en el arrendatario e incluye todas y cada una de las responsabilidades resultantes de dicho incumplimiento.

28. Si Anchor Storage México tiene motivos para creer que el arrendatario no cumple con todas las leyes relevantes, Anchor Storage México puede tomar cualquier acción que considere necesaria, incluidas, entre otras, las acciones descritas en las cláusulas 15 y 31, contactar, cooperar y / o enviar los Bienes a las autoridades pertinentes, y / o deshacerse o retirar de inmediato los Bienes a expensas de Arrendatario. Arrendatario acuerda que Anchor Storage México puede tomar tal acción en cualquier momento a pesar de que Anchor Storage México podría haber actuado antes.

29. Con respecto a circunstancias fuera del control razonable de Anchor Storage México, Anchor Storage México no tendrá ninguna responsabilidad ni se considerará que infringe este contrato por cualquier retraso o incumplimiento en el cumplimiento de sus obligaciones en virtud de este contrato o cualquier pérdida o daño resultante de los bienes. Dichas circunstancias incluyen cualquier acto de Dios, disturbios, huelgas o cierres patronales, disputas comerciales o disturbios laborales, accidentes, averías de plantas o maquinaria, incendios, inundaciones, escasez de mano de obra, materiales o transporte, fallas de energía eléctrica, amenazas o amenazas reales. terrorismo o emergencia o peligro ambiental o de salud, o entrada en cualquier unidad, incluida la Unidad o la Instalación por, o arresto, incautación o confiscación de bienes por parte de las autoridades competentes. Si esto sucede, Anchor Storage México no será responsable de no permitir el acceso a los bienes, la unidad y / o la instalación durante el tiempo que las circunstancias continúen. Anchor Storage México intentará minimizar cualquier efecto que surja de tales circunstancias.

#### NOTIFICACIONES:

30. Las notificaciones que Anchor Storage México o el arrendatario deben enviar por escrito deben entregarse en mano o por correo prepago. Anchor Storage México también puede notificar al arrendatario por SMS o correo electrónico si el arrendatario ha elegido recibir correspondencia de esta manera. Los avisos se considerarán recibidos en el momento de la entrega a mano, una hora después del envío por correo electrónico o SMS o 48 horas después de la publicación. Las notificaciones de Anchor Storage México al arrendatario se enviarán a la dirección en la caratula o la dirección más reciente en México notificada a Anchor Storage México. En el caso de no poder comunicarse con el arrendatario en la última dirección notificada u otro contacto, incluido SMS o correo electrónico, se considera que se le ha entregado al arrendatario si Anchor Storage México entrega esa notificación en la última dirección notificada u otro contacto incluyendo SMS o correo electrónico. Cualquier notificación del arrendatario debe enviarse a Anchor Storage México a la dirección que figura en la caratula. En el caso de que haya más de un arrendatario, se acuerda que la notificación a o por cualquier arrendatario es suficiente para los fines de cualquier requisito de notificación bajo este contrato.



## TERMINACIÓN:

31. Cualquiera de las partes puede rescindir este contrato mediante notificación a la otra parte de la fecha de terminación de acuerdo con el período indicado en la caratula. En el caso de actividades ilegales o perjudiciales para el medio ambiente por parte del arrendatario o una violación de este contrato (que, si se puede corregir, el arrendatario debe corregirlo dentro de los 14 días posteriores a la notificación de Anchor Storage México para hacerlo) , Anchor Storage México puede rescindir el contrato de inmediato mediante aviso. Anchor Storage México tiene derecho a retener el depósito, o hacer un cargo por las tarifas de almacenamiento proporcionadas si el arrendatario da menos del aviso requerido. El arrendatario debe retirar todos los bienes de la unidad antes del cierre en la fecha de terminación y dejar la unidad limpia y en buen estado a satisfacción de Anchor Storage México. En caso de que se dejen productos y / o desechos en la unidad después de la fecha de terminación, se aplicarán las condiciones 6 y 19. El arrendatario debe pagar cualquier tarifa de almacenamiento pendiente y cualquier gasto por incumplimiento o cualquier otro dinero adeudado a Anchor Storage México hasta la fecha de terminación, o se pueden aplicar las condiciones 5 a 9. Cualquier cálculo de las tarifas pendientes será realizado por Anchor Storage México. Si Anchor Storage México ingresa a la Unidad por algún motivo y no hay Productos almacenados en ella, Anchor Storage México puede rescindir el acuerdo sin previo aviso, pero enviará un aviso al arrendatario dentro de los 7 días posteriores.

32. El arrendatario acuerda examinar los bienes cuidadosamente al retirarlos de la unidad y debe notificar a Anchor Storage México sobre cualquier pérdida o daño tan pronto como sea posible.

33. La responsabilidad por el dinero pendiente, los daños a la propiedad, las lesiones personales, el daño ambiental y la responsabilidad legal en virtud de este contrato continúa más allá de la terminación de este contrato.

## GENERALES:

34. Anchor Storage México puede variar la tarifa de almacenamiento u otros términos de este Acuerdo y agregar nuevos términos y condiciones siempre que dichas modificaciones se notifiquen al arrendatario por escrito. Los términos modificados entrarán en vigencia en la primera fecha de vencimiento que ocurra no menos de 28 días después de la fecha del aviso de Anchor Storage México. El arrendatario puede terminar sin cargo antes de que el cambio entre en vigencia mediante notificación de conformidad con la cláusula 33. De lo contrario, el uso continuo del arrendatario de la unidad se considerará como aceptación de los términos modificados.

35. El arrendatario reconoce y acepta que: (a) los términos de este documento constituyen el contrato completo con Anchor Storage México y, al celebrar este contrato, el arrendatario no se basa en ninguna representación, oral o de otro tipo, que no sean las contenidas en este contrato; (b) ha planteado todas las consultas relevantes a su decisión de celebrar este contrato con Anchor Storage México y Anchor Storage México ha respondido, antes de que el arrendatario suscribiera este contrato, a todas esas consultas a satisfacción del arrendatario; (c) cualquier asunto resultante de tales consultas, en la medida requerida por el arrendatario y aceptado por Anchor Storage México, se ha reducido a redacción e

incorporado a los términos de este contrato; (d) si Anchor Storage México decide no ejercer o hacer valer cualquier derecho que tenga contra el arrendatario en un momento determinado, entonces esto no impide que Anchor Storage México decida ejercer más adelante o hacer cumplir ese derecho a menos que Anchor Storage México se lo comunique por escrito al arrendatario que Anchor Storage México ha renunciado a su capacidad para hacerlo; (e) no se pretende que otra persona que no sea el arrendatario y Anchor Storage México tenga derechos bajo este contrato y, en consecuencia, los Contratos (Derechos de terceros) no se aplicarán a él; (f) si algún tribunal o autoridad competente decide que alguna de las disposiciones de este contrato es inválida, ilegal o inaplicable en alguna medida, la disposición, en esa medida únicamente, se separará de los términos restantes, que continuarán siendo válidos en la mayor medida permitida por la ley; (g) el arrendatario no puede ceder ni transferir ninguno de sus derechos bajo este contrato o parte con la posesión de la unidad o los bienes mientras se encuentran en la instalación; y (h) cuando el arrendatario se compone de dos o más personas, cada persona asume las obligaciones bajo este contrato por separado.

36. Este Acuerdo se registrará por la ley mexicana y cualquier disputa o reclamo que cualquiera de las partes presente será resuelto por los tribunales de México. Las partes deben esforzarse por resolver cualquier disputa en conexión con este contrato por mediación. Dicha mediación será realizada por un mediador independiente de las partes y designado por acuerdo de las partes. Es una condición previa al derecho de cualquiera de las partes a iniciar un arbitraje o un litigio que no sea la reparación interlocutoria de emergencia, que primero ofreció someter la disputa a mediación.