

**Генеральные условия договора
аренды жилого помещения,
индивидуального складского
помещения и парковочного места**

**Приложение к договору аренды
жилого помещения, индивидуального
складского помещения и
парковочного места**

Санкт-Петербург

1. Предмет Генеральных условий.

Настоящие Генеральные условия являются неотъемлемой частью Договора аренды жилого помещения, индивидуального складского помещения и парковочного места.

1.1. В соответствии с договором аренды жилого помещения, индивидуального складского помещения и парковочного места (далее - Договор) и настоящими Генеральными условиями Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату объекты:

- жилое помещение (далее - «Помещение»), адрес и характеристики которого приведены в Договоре;
- жилое помещение (далее - «Помещение») и индивидуальное складское помещение (далее - «Кладовка»), адрес и характеристики которых приведены в Договоре;
- парковочное место для временной стоянки автомобиля, адрес и характеристики которого приведены в Договоре.

1.2. Помещение должно использоваться исключительно для проживания Арендатора и членов его семьи, с соблюдением условий настоящих Генеральных условий, Договора и требований законодательства, относящихся к использованию жилых помещений. (Данная формулировка для физ. лиц)

Помещение должно использоваться Арендатором исключительно для проживания граждан, состоящих в

**General conditions to
Residential premises, individual storage
room and parking space lease
agreement**

**Appendix to the Residential premises,
individual storage room and parking
space lease agreement**

St. Petersburg

**1. Subject Matter of the General
conditions.**

The present General conditions shall be considered as an integral part of the Residential premises, individual storage room and parking space lease agreement.

1.1. In accordance with the Residential premises, individual storage room and parking space lease agreement (hereinafter referred to as "the Agreement") and the present General conditions the Landlord transfers and the Tenant accepts, for a fee, for temporary possession and use the objects:

- residential premises (hereinafter, the "Premises"), with the address and characteristics specified at the Agreement;
- residential premises (hereinafter, the "Premises") and individual storage room (hereinafter, the "Storage room"), with the address and characteristics specified at the Agreement;
- a parking space for car temporary parking, with the address and characteristics specified at the Agreement.

1.2. The Premises shall be used exclusively for accommodation of the Tenant and his (her) family members, in accordance with terms and conditions of the present General conditions, the Agreement and with legal requirements for the usage of residential premises. (this clause for citizens)

The Premises shall be used by the Tenant exclusively for accommodation of individual persons having employment or civil-law

трудовых или гражданско-правовых отношениях с Арендатором или граждан, приглашенных Арендатором с целью обучения (далее – «Жильцы») и членов их семьи, с соблюдением условий настоящих Генеральных условий, Договора и требований законодательства, относящихся к использованию жилых помещений. Предоставление Помещения Арендатором для проживания Жильцов осуществляется на безвозмездной основе и не является субарендой Помещения (или его части). (Данная формулировка для юр. лиц)

Кладовка должна использоваться Арендатором строго в соответствии с ее целевым назначением – использование в качестве места для хранения имущества Арендатора.

1.3. Парковочное место должно использоваться Арендатором строго в соответствии с его целевым назначением – для временной стоянки легкового автомобиля.

2. Передача и возврат помещения, кладовки и парковочного места.

2.1. Помещение и/или Кладовка передаются Арендатору в соответствии с Договором и настоящими Генеральными условиями по Акту приема-передачи подписываемому Арендодателем и Арендатором, и считаются переданным Арендатору в дату подписания Акта приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Ключи от Помещения и/или Кладовки передаются Арендатору при подписании Акта приема-передачи.

После подписания Акта приема-передачи у Арендатора есть 3 календарных дня (включая день подписания Акта приема-передачи) для осмотра Помещения и/или Кладовки и направления Арендодателю своих замечаний по состоянию Помещения и/или Кладовки. Замечания по состоянию Помещения и/или Кладовки направляются Арендатором на электронную почту закрепленного за Объектом сервис-менеджера с приложением фотографий (контакты

contractual relations with the Tenant or persons invited by the Tenant for educational purposes (hereinafter, the "Residents") and their family members, in accordance with terms and conditions of the present General conditions, the Agreement and with legal requirements for the usage of residential premises. Accommodation of the Residents in the Premises by the Tenant shall not be subject to remuneration and shall not be considered as sublease of the Premises or a part thereof. (this clause is for companies)

The Storage room shall be used by the Tenant exactly in accordance with its intended purpose – as a place for keeping the Tenant's assets.

1.3. The parking space shall be used by the Tenant in strict compliance with its intended purpose – for car temporary parking.

2. Handover and Return of the Premises, Storage room and parking space.

2.1. The Premises and/or the Storage room shall be handed over to the Tenant in accordance with the Agreement and the present General conditions under the Act of Transfer and Acceptance to be signed by the Landlord and the Tenant, and shall be deemed to be delivered to and accepted by the Tenant as of the date of signing such Act of Transfer and Acceptance. The Act of Transfer and Acceptance is drawn up in two (2) copies, having equal legal force. The keys to the Premises and the Storage room shall be handed over to the Tenant upon signing of the Act of Transfer and Acceptance.

After signing the Act of Transfer and Acceptance, the Tenant has 3 calendar days (including the day of signing the Act of Transfer and Acceptance) to inspect the Premises and / or Storeroom and send his comments on the condition of the Premises and / or Storeroom to the Landlord. Comments on the condition of the Premises and / or Storage rooms sent by the Tenant to the e-mail of the service manager assigned to the Object with attached photos (the contacts of the service manager are indicated

сервис-менеджера указаны на официальном сайте www.satodom.ru в разделе Контакты). on official website www.satodom.ru in the Contacts section).

2.2. По окончании Срока аренды, если только Срок аренды не продлевается или Стороны не заключают новый договор аренды Помещения и/или Кладовки, а также в случае досрочного расторжения Договора Арендатор должен вернуть Помещение и/или Кладовку Арендодателю. При возврате Помещение и/или Кладовка должны находиться в надлежащем состоянии, с учетом нормального износа, и в нем не должно находиться имущество Арендатора или третьих лиц.

При возврате Помещения Арендатор должен произвести в нем уборку (включая мойку окон и балконного остекления), чтобы Помещение передавалось Арендодателю в таком же чистом состоянии, в котором было получено. Уборка может быть осуществлена силами Арендатора, либо с привлечением подрядчика – клининговой службы Арендодателя.

В случае, если уборка производится силами Арендодателя, средства будут удержаны из Обеспечительного платежа согласно «Прайс листу на клининговые услуги (Цена услуги (при заказе до выезда))».

При заказе уборки с привлечением клининговой службы Арендодателя необходимо уведомить сервис менеджера не позднее 7 календарных дней до даты окончания договора. Дата уборки должна быть не позднее даты окончания договора. В случае, если уборка производится силами Арендатора, при возврате Помещения качество уборки оценивается Арендодателем по критериям, размещенным на официальном сайте www.satodom.ru в разделе Документация.

Если качество уборки не соответствует указанным критериям, из Обеспечительного платежа будет удержана полная стоимость уборки, указанная в «Прайс листе на клининговые услуги (Цена услуги (после выезда))».

«Прайс лист на клининговые услуги и критерии оценки чистоты (квартиры с мебелью)» и «Прайс лист на клининговые услуги и критерии оценки чистоты (квартиры без мебели)» размещены на

2.2. At the end of the Lease Term, if only it was not extended or the Parties did not enter into a new agreement on lease of the Premises and/or the Storage room, or in case of premature termination of the Agreement, the Tenant shall return the Premises and/or the Storage room to the Landlord. Upon return, the Premises and/or the Storage room shall be in a proper condition that corresponds to normal wear and tear, without any Tenant's or third parties' property.

When returning the Premises, the Tenant must clean it (including washing windows and balcony glazing) so that the Premises are transferred to the Landlord in the same clean condition in which it was received. Cleaning can be carried out by the Tenant, or with the involvement of a contractor - the Landlord's cleaning service.

If cleaning is done by the Landlord, the funds will be withheld from the Security Deposit according to the "Price List for Cleaning Services (Service Price (if ordered before departure))".

When ordering cleaning with the involvement of the Landlord's cleaning service, you must notify the service manager no later than 7 calendar days before the end date of the contract. The cleaning date must be no later than the end date of the contract.

If cleaning is carried out by the Tenant, upon returning the Premises, the quality of cleaning is assessed by the Landlord according to the criteria posted on the official website www.satodom.ru in the Documentation section. If the quality of cleaning does not meet the specified criteria, the full cost of cleaning specified in the "Price list for cleaning services (Price of the service (after departure))" will be deducted from the Security Deposit.

"Price list for cleaning services and criteria for assessing cleanliness (apartments with furniture)" and "Price list for cleaning services and criteria for assessing cleanliness (apartments without furniture)" are posted on the official website www.satodom.ru in the Documentation section.

официальном сайте www.satodom.ru в разделе Документация». Возврат Помещения и/или Кладовки оформляется Актом возврата, подписываемым Сторонами не позднее, чем в течение 2 (двух) дней с даты прекращения действия Договора по какому-либо основанию. При подписании Акта возврата Арендатор передает Арендодателю все имеющиеся у него экземпляры ключей от Помещения и Кладовки, в том числе дубликаты ключей, сделанные Арендатором (при наличии таковых дубликатов ключей), без какой-либо компенсации их стоимости Арендатору.

2.3. При возврате Помещение, Кладовка и имущество Арендодателя должны находиться в состоянии, зафиксированном Актом приема-передачи, с учетом нормального износа.

В целях корректного толкования изложенного, «нормальный износ» не включает в себя: наличие любых загрязнений (на любых поверхностях, включая окна), механических повреждений любых поверхностей, в том числе стен, пола, потолка (не исключая проколы и отверстия, царапины, потертости, сколы). Под «нормальным износом» в отношении стен Помещения понимается наличие не более одного отверстия, сделанного (просверленного/пробитого/и т.п.) Арендатором на одной стене и не более двух отверстий на четырех стенах отдельно взятого Помещения.

К понятию «нормального износа» относятся: появление трещин на стенах, отслоение штукатурки, отклеивание обоев, расслоение напольного покрытия, а также появление иных повреждений, возникших не по вине Арендатора в процессе нормальной эксплуатации Помещения.

В том случае, если количество сделанных Арендатором отверстий в стенах превышает количество, указанное выше, то Арендатор компенсирует затраты Арендодателя на восстановление первоначального состояния стен путем удержания нижеуказанной суммы из Обеспечительного платежа. Арендодателем рассчитывается и удерживается стоимость ремонта той стены полностью, на которой

Return of the Premises and/or the Storage room and the key to them shall be documented by the Act of Return to be signed by the Parties not later than on the 2 (second) day after termination of the Agreement due to any grounds. Upon signing of the Act of Return the Tenant shall hand over to the Landlord all keys to the Premises and/or the Storage room, including the copies made by the Tenant or by the Residents (if any), without any compensation of the costs thereof to the Tenant.

2.3. Upon return the Premise, the Storage room and the property of the Landlord shall be in a condition fixed in the Act of Transfer and Acceptance in consideration of normal wear.

For the correct interpretation of the above, "normal wear and tear" does not include: the presence of any dirt (on any surfaces, including windows), mechanical damage to any surfaces, including walls, floors, ceilings (not excluding punctures and holes, scratches, abrasions, chips). "Normal wear and tear" in relation to the walls of the Premises means the presence of no more than one hole made (drilled / punched / etc.) by the Tenant on one wall and no more than two holes on four walls of a separate Premises.

The concept of "normal wear and tear" includes: the appearance of cracks on the walls, peeling of plaster, peeling off the wallpaper, delamination of the floor covering, as well as the appearance of other damage that arose through no fault of the Tenant during the normal operation of the Premises. In case the number of the holes made by the Tenant exceeds the number above, the Tenant shall compensate for the Landlord's expenses for restoring the initial condition of the walls and the through the amount below shall be withheld from the Security Deposit. The Landlord shall calculate and withhold the cost of repairs of the whole wall with holes based on the cost of the repair works to

присутствуют отверстия, исходя из стоимости ремонтных работ по приведению стены в первоначальное состояние (покраска стен): - 1 500,00 рублей/1 погонный метр с учетом расходных материалов

- 2 000,00 рублей/1 погонный метр с учетом расходных материалов если необходимо будет переклеивать обои.

Стоимость ремонта стен удерживается в вышеописанном порядке и в случае выявления загрязнений, которые не подлежат устранению посредством их мытья, а также в случае выявления незначительных царапин, потертостей и сколов (прочих незначительных дефектов на стенах), которые возможно устранить покраской стен и/или переклеиванием обоев.

Стоимость ремонта стен при наличии более серьезных повреждений, для устранения которых недостаточно произвести только покраску стен и/или переклеиванием обоев, рассчитывается индивидуально.

Если при возврате Помещения, Кладовки и имущества Арендодателя Арендатором, окажется, что Помещение имеет дополнительные повреждения, возникшие по вине Арендатора, Арендодатель:

принимает Помещение, Кладовку и имущество с указанием в Акте возврата обнаруженных несоответствий с Актом приема-передачи и положениями настоящих Генеральных условий. В этом случае Арендодатель удерживает сумму Обеспечительного платежа до 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Акта, направляет Арендатору смету (составленную третьим лицом), которой означен размер суммы, подлежащей оплате за устранение ущерба и срок, в течение которого Помещение и/или Кладовка и/или имущество Арендодателя будет приведено в состояние, в котором было передано Арендатору. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеозначенной сметы оплачивает Арендодателю данную сумму и арендную плату за срок, в течение которого Помещение и/или Кладовка и/или имущество Арендодателя приводится в первоначальное состояние, но не более чем за 3 (три) месяца.

restore the wall to its initial condition (painting of the walls):

- 1500.00 rubles/1 running meter including consumables

- 2,000.00 rubles / 1 running meter, including consumables, if necessary, re-glue the wallpaper.

The cost of wall repairs is deducted in the above-described manner and in case of detection of contamination that cannot be eliminated by washing them, as well as in case of revealing minor scratches, scuffs and chips (other minor defects on the walls), which can be eliminated by painting the walls and / or re-gluing wallpaper.

The cost of repairing walls in the presence of more serious damage, for the elimination of which it is not enough to paint the walls and / or re-glue the wallpaper, is calculated individually.

Should the Tenant return the Premises, the Storage room and the property of the Landlord in a condition that does not comply with the stated above through the Tenant's fault, the Landlord will:

accept the Premises, the Storage room and the property, indicating the observed non-compliance with the present General conditions in the Act of Return. In this case the Landlord shall withhold the amount of Security Deposit, within period up to twenty (20) business days after the signing date of the Act delivers to the Tenant an estimate (drawn up by a third party) indicating the amount payable for the rectification of damage and the period required to bring the Premises and/or the Storage room and/or the Landlord's property in the condition, in which it was overhand to the Tenant. The Tenant within five (5) business days after receipt of the mentioned estimate pays to the Landlord the mentioned amount and the rent for the period of bringing the Premises and/or the Storage room and/or the Landlord's property to the initial condition, however, not to exceed three (3) months.

2.4. Парковочное место передается Арендатору в соответствии с Договором и настоящими Генеральными условиями по Акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором, и считается переданным Арендатору в дату подписания Акта приема-передачи.

В дату подписания Сторонами Акта приема-передачи парковочного места Арендодатель передает Арендатору пульт для открывания ворот паркинга.

2.5. Возврат парковочного места происходит и оформляется идентично возврату Помещения и/или Кладовки.

3. Арендная плата, Обеспечительный платеж, оформление документов.

3.1. Арендатор обязан оплачивать Арендную плату в течение Срока аренды, начиная с даты подписания Сторонами Актов приема-передачи Помещения, Кладовки и парковочного места.

Размер ежемесячной арендной платы за Помещение и Кладовку (далее – Арендная плата) формируется как сумма составляющих:

- арендная плата за Помещение (НДС не облагается основании п.п. 10 п. 2 ст. 149 НК РФ);
- коммунальные услуги в отношении Помещения, включая НДС 20%;
- аренда предметов мебелировки, бытовой техники Помещения, включая НДС 20%;
- арендная плата за Кладовку, включая НДС 20% (при аренде Кладовки).

Определение «коммунальные услуги» в целях настоящих Генеральных условий и Договора предполагает определенную фиксированную сумму, сформированную Арендодателем с тем, чтобы данная сумма, подлежащая уплате ежемесячно в качестве составляющей Арендной платы, не подлежала изменению в течение срока действия заключенного Договора.

Соответственно, Арендатор в течение срока действия Договора несет расходы, возникающие в ходе эксплуатации Помещения (коммунальные), исключительно в размере, предусмотренном выше.

2.4. The parking space shall be handed over to the Tenant in accordance with the Agreement and the present General conditions under the Act of Transfer and Acceptance to be signed by the Landlord and the Tenant, and shall be deemed to be delivered to and accepted by the Tenant as of the date of signing such Act of Transfer and Acceptance.

On the day when the Parties sign the Act of Transfer and Acceptance of the parking space the Landlord shall hand over a remote for opening the parking gates to the Tenant.

2.5. The return of the parking space shall be effected and documented in the same way as it is done for the Premises and/or the Storage room.

3. Rent, Security Deposit, Documentation.

3.1. The Tenant shall pay the Rent during the Lease Term starting from the date of signature of the Act of Transfer and Acceptance of the Premises, the Storage room and parking space.

The monthly rent for the Premises and the Storage room ("the Rent") consists of the following:

- the rent for the Premises (not subject VAT under clause 2(10) of article 149 of the Russian Tax Code);
- utilities for the Premises, including 20% VAT;
- lease of furniture and household appliances in the Premises, including 20% VAT;
- the rent for the Storage room, including 20% VAT (if the Storage room is rented).

For the purpose of these General conditions and the Agreement, the term "utilities" means a certain fixed amount determined by the Landlord so that this amount payable on a monthly basis as part of the Rent is not subjected to change during the term of the Agreement.

Accordingly, during the term of the Agreement the Tenant shall bear costs arising during the use of the Premises (utility costs) only to the extent specified above.

The rent for the parking place shall be specified in the Agreement separately.

Арендная плата за парковочное место указывается в Договоре отдельно.

3.2. В отношении Помещения и Кладовки. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не позднее даты начала срока аренды Арендатор обязуется перечислить Арендодателю Обеспечительный платеж в размере Арендной платы (в размере, указанном в п. 3.1.) за один месяц в качестве обеспечения выполнения Арендатором условий настоящих Генеральных условий и Договора (далее – «Обеспечительный платеж»).

Кроме того, в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не позднее даты начала срока аренды Арендатор обязуется перечислить Арендодателю сумму, равную Арендной плате за один месяц (в размере, указанном в п. 3.1.), данная сумма будет зачтена в качестве оплаты последнего месяца Срока аренды.

3.3. В отношении Помещения, Кладовки и парковочного места. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не позднее даты начала срока аренды Арендатор обязуется перечислить Арендодателю обеспечительный платеж в размере Арендной платы (в размере, указанном в п. 3.1.) за один месяц в качестве обеспечения выполнения Арендатором условий настоящих Генеральных условий и Договора (далее – «Обеспечительный платеж»).

Кроме того, в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не позднее даты начала срока аренды Арендатор обязуется перечислить Арендодателю сумму, равную Арендной плате за один месяц (в размере, указанном в п. 3.1.), данная сумма будет зачтена в качестве оплаты последнего месяца Срока аренды.

3.4. Ежемесячная Арендная плата за Помещение, Кладовку и парковочное место уплачивается Арендатором Арендодателю авансом, в течение 2 (двух) дней с начала текущего месяца, без выставления счета от Арендодателя. Арендная плата за первый полный или неполный месяц Срока аренды Помещения, Кладовки и парковочного места, в течение которого были подписаны Акты приема-передачи, рассчитывается

3.2. Concerning the Premises and the Storage room. Within five (5) days after the signing date of the Agreement but no later than the beginning of the lease term the Tenant shall pay to the Landlord a Security Deposit equal to the one-month Rent (in the amount as specified in clause 3.1.) as security for the performance by the Tenant of the terms of the General conditions and Agreement (hereinafter, the "Security Deposit").

In addition, within five (5) days after signing the Agreement but no later than the beginning of the lease term the Tenant shall pay to the Landlord the amount equal to the one-month Rent (in the amount specified in clause 3.1.). The mentioned amount will be credited for payment of the last month of the lease.

3.3. Concerning the Premises, the Storage room and the parking space. Within five (5) days after signing the Agreement but no later than the beginning of the lease term the Tenant shall pay to the Landlord a security deposit equal to the one-month Rent (in the amount specified in clause 3.1.) as security for the performance by the Tenant of the terms of the General conditions and Agreement (hereinafter, the "Security Deposit").

In addition, within five (5) days after signing the Agreement but no later than the beginning of the lease term the Tenant shall pay to the Landlord the amount of the Rent for one month (in the amount specified in clause 3.1.). The mentioned amount will be credited for payment of the last month of the lease.

3.4. The monthly Rent for the Premises, the Storage room and parking space shall be paid by the Tenant to the Landlord in advance, within two (2) days from the beginning of the current month, without issuing an invoice from the Landlord. The Rent for the first complete or incomplete month of the Lease Term for the Premises, the Storage room and parking space during which the Acts of Transfer and Acceptance

пропорционально количеству дней, оставшихся до конца месяца, и уплачивается не позднее дня подписания Актов приема-передачи.

3.5. Арендатор вправе возложить обязательство по уплате ежемесячной Арендной платы на третье лицо при условии письменного уведомления Арендодателя и корректно оформленных платежных документов. Периодичность возложения Арендатором вышеназванной обязанности на третье лицо обуславливается интересами Арендатора.

3.6. После расторжения (истечения срока действия) Договора Арендодатель обязуется вернуть Арендатору сумму обеспечительного платежа после удержания следующих сумм: (а) причитающиеся по настоящим Генеральным условиям суммы, обязанность по уплате которых возникла до расторжения (истечения срока действия) Договора, включая просроченную задолженность; (б) штрафы и пени, причитающиеся к уплате Арендатором до момента расторжения (истечения срока действия) Договора; (в) компенсация, уплачиваемая Арендодателю по настоящим Генеральным условиям, в том числе, в частности, в возмещение ущерба, причиненного Помещению, Кладовке и другому имуществу Арендодателя. Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта возврата при условии отсутствия замечаний у Арендодателя к состоянию Помещения и Кладовки в соответствии с п. 2.3. настоящих Генеральных условий. В течение Срока аренды Арендодатель вправе использовать сумму обеспечительного платежа полностью или частично в счет Арендной платы или других платежей, подлежащих уплате Арендатором по настоящим Генеральным условиям и Договору, а также других сумм, которые не были уплачены Арендатором в установленные настоящими Генеральными условиями и Договором сроки, и сумм в покрытие расходов Арендодателя, понесенных в результате нарушения Арендатором условий настоящих Генеральных условий и Договора. В случае

are executed shall be calculated pro-rata to the number of days remaining to the end of the month and shall be paid not later than on the day of signing the Acts.

3.5. The Tenant has the right to impose an obligation of payment monthly rent on the third party upon condition of written notification of the Landlord and correctly formalized billing documents. Frequency of imposing the above-mentioned obligation by the Tenant on the third party is determined by the interests of the Tenant.

3.6. Upon termination (expiration) hereof of the Agreement, the Landlord shall return the Security Deposit to the Tenant with the deduction of: (a) arrears of amounts due and payable under the present General conditions before termination (expiration) of the Agreement, including outstanding payments; (b) fines and penalties due and payable by the Tenant under the Agreement before its termination (expiration); (c) compensation due and payable to the Landlord under the present General conditions, including, but not limited to, compensation for damages caused to the Premises, the Storage room or any other property of the Landlord.

The Security Deposit shall be refunded to the Tenant within five (5) working days after the signing date of the Act of return if the Landlord have not any claims to condition of Premise and the Storage room in according to clause 2.3 of present General conditions . The Landlord may use or apply during the Lease Term the whole or any part of the Security Deposit to the extent required for the payment of any Rent or other payments due and payable by the Tenant under the present General conditions and the Agreement, as well as other sums to which the Tenant may be in default in prescribed by the present General conditions and the Agreement terms, or for any sum which the Landlord may expend by reason of the Tenant's default any of the present General conditions and the Agreement hereof. In the event of such use (application), the Tenant shall within five (5) days make an additional deposit with the Landlord so that at all times

такого удержания в течение 5 (пяти) дней Арендатор обязан перечислить Арендодателю дополнительные средства с тем, чтобы в течение всего Срока аренды размер Обеспечительного платежа составлял не менее суммы Арендной платы за один месяц.

3.7. Сторонами согласовано ежемесячное оформление документов, осуществляемое в следующем порядке:

в течение пяти рабочих дней с даты окончания очередного месяца Срока аренды Помещения и Кладовки Арендодатель оформляет и направляет Арендатору посредством электронной почты (на электронный адрес, указанный Арендатором при заключении Договора) УПД (универсальный передаточный документ). Арендатор, со своей стороны, обязуется оформить вышеназванный документ и в течение 2 рабочих дней с даты получения направить его Арендодателю посредством электронной почты.

В случае, если Арендатор не исполняет вышеназванное обязательство в указанные сроки, Арендодатель вправе считать действительным УПД, оформленный Арендодателем в одностороннем порядке.

4. Порядок расчетов.

4.1. Все суммы, которые должны быть уплачены Арендодателю по настоящим Генеральным условиям и Договору, должны быть перечислены на банковский счет, указанный в настоящих Генеральных условиях.

4.2. Все банковские комиссии и сборы, подлежащие оплате в соответствии с настоящими Генеральными условиями и Договором, оплачиваются Арендатором.

4.3. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, Арендодатель направляет Арендатору кассовый чек. Кассовый чек передается Арендатору посредством электронной почты (на электронный адрес, указанный Арендатором при заключении Договора) либо на абонентский номер, указанный Арендатором, до совершения расчетов. При этом кассовый чек на бумажном носителе Арендодателем не печатается и

during the Lease Term there shall be deposited with the Landlord not less than the amount of the Rent for one (1) month.

3.7. The parties agreed on completion of documents on a monthly basis carried out as follows:

within five working days after the end of another month of the Lease Term the Landlord shall execute and send to the Tenant by email (to the email address specified by the Tenant at the conclusion of the Agreement) a UTD (a universal transfer document). The Tenant, on its part, undertakes to complete the above-mentioned document and send it to the Landlord by email within 2 working days from date of its receipt.

If the Tenant fails to fulfil the above obligation within the agreed terms, the Landlord shall be entitled to accept the UTD completed by the Landlord as valid.

4. Settlements.

4.1. All amounts payable to the Landlord under the present general conditions and the Agreement hereunder shall be paid to the bank account mentioned in the present General conditions.

4.2. All bank commission and fees payable according to the present General conditions and the Agreement shall be paid by the Tenant.

4.3. In cases provided for by the Russian laws, the Landlord shall send receipts to the Tenant. A receipt shall be transferred to the Tenant through e-mail (to the e-mail address specified by the Tenant when signing the Agreement) or the subscriber number specified by the Tenant, before the settlement. However, a receipt in hard copy shall not be printed by the Landlord or sent to the Tenant. The receipt shall be generated no later than the working day following the

не передаётся Арендатору. Кассовый чек должен быть сформирован не позднее рабочего дня, следующего после дня поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. Обслуживание и ремонт.

5.1. В течение всего Срока аренды Арендодатель несет ответственность по проведению капитального и текущего ремонта Помещения и Кладовки, их технических систем, оборудования и другого имущества Арендодателя, находящегося в Помещении и в Кладовке. Арендодатель несет затраты на обеспечение Помещения телекоммуникационными услугами. Расходы, связанные со спутниковым телевидением и телефонией, оплачиваются Арендатором самостоятельно. Арендодатель обязуется в разумные сроки заранее уведомлять Арендатора о проведении запланированных работ по ремонту и обслуживанию в Помещении, или в Кладовке, или примыкающих к нему местах общего пользования в Здании.

5.2. В течение всего Срока аренды Арендатор обязуется поддерживать Помещение, Кладовку и прилегающие места общего пользования в Здании в чистоте и порядке и нести сопутствующие расходы. В случае необходимости проведения ремонта в Помещении, в Кладовке, ремонта оборудования, мебели или другого имущества Арендодателя, находящегося в Помещении или в Кладовке, Арендатор обязуется немедленно уведомить Арендодателя об этом посредством отправления письма на электронный адрес Арендодателя, или посредством заявления, адресованного на фактический адрес Арендодателя. Необходимые реквизиты для информирования Арендодателя указаны в реквизитах сторон в последнем пункте Договора. Дополнительно к другим финансовым обязательствам по настоящим Генеральным условиям и Договору Арендатор также обязуется возмещать Арендодателю все расходы по ремонту Помещения или Кладовки, их технических систем, оборудования, мебели и другого имущества Арендодателя, находящегося в Помещении или в Кладовке, если

day of receipt of the money to the Landlord's settlement account.

5. Maintenance and Repair.

5.1. The Landlord within the entire Lease Term shall be responsible for capital and current repair of the Premises and the Storage room, their technical systems, equipment and other property of the Landlord located at the Premise and the Storage room.

The Landlord shall bear costs of provision of telecommunication services in the Premise. Satellite TV and telephony costs will be paid by Tenant. The Landlord shall notify the Tenant reasonably in advance of any scheduled repair and maintenance works in the Premises, or in the Storage room or in the adjacent common areas of the Building.

5.2. The Tenant shall within the entire Lease Period maintain and keep the Premises, the Storage room and the adjacent common areas in the Building in good and clean condition, and bear related costs and expenses. In case of necessity to repair the Premises, the Storage room, their equipment, furniture or any property of the Landlord located in the Premises or in the Storage room the Tenant shall promptly inform the Landlord by sending an e-mail or by putting in an application to the Landlord. All necessary information for informing is in the last clause of the Agreement. The Tenant, in addition to his other payment obligations under the present General conditions and the Agreement, shall fully compensate the Landlord for all costs and expenses related to the repair of the Premises or the Storage room, their technical systems, equipment, furniture and other property of the Landlord located in the Premises or in the Storage room if such repair is caused by reasons dependent on the Tenant.

необходимость ремонта вызвана обстоятельствами, ответственность за наступление которых несет Арендатор.

5.3. Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять обслуживание и ремонт оборудования и другого имущества Арендатора, установленного или хранящегося в Помещении или в Кладовке Арендатором.

5.4. Арендатор не вправе производить каких-либо улучшений и изменений в Помещении, Кладовке или Здании, а также не вправе устанавливать дополнительное оборудование или технические системы в Помещении, Кладовке или Здании без предварительного письменного согласия Арендодателя. Любое оборудование или мебель, или иное имущество Арендодателя, находящееся в Помещении или в Кладовке, и которое Арендатор не пожелает иметь, должно быть возвращено Арендодателю и не может быть убрано из Помещения или из Кладовки без согласия Арендодателя. Если иное не согласовано Сторонами в письменном виде, Арендатор не вправе требовать возмещения расходов в связи с произведенными им улучшениями или изменениями в Помещении, Кладовке или Здании.

6. Субаренда и уступка прав.

6.1. Арендатор не имеет право передавать права и обязательства (в т. ч. субаренда Помещения и/или Кладовки и/или парковочного места, передача в залог (ипотеку), передача в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц) по настоящим Генеральным условиям и Договору в отношении всего Помещения или его части и/или Кладовки и/или парковочного места третьему лицу. Размещение в Помещении каких-либо третьих лиц, за исключением Арендатора и совместно проживающих с ним членов его семьи, не разрешается.

7. Права и обязанности Арендатора.

7.1. Арендатор обязуется соблюдать требования всех санитарных, технических, противопожарных норм и требований, правил безопасности и других требований, регулирующих вопросы пользования

5.3. The Tenant shall perform and bear the costs and expenses for the maintenance and repair of the Tenant's equipment and other property installed or kept in the Premises or in the Storage room by the Tenant.

5.4. No improvements, alterations of the Premises, the Storage room or the Building of whatever nature shall be allowed for the Tenant and no additional equipment, technical systems can be installed by the Tenant in the Premises, the Storage room or in the Building without a prior written consent of the Landlord. Any equipment or furniture or other property of the Landlord located in the Premises or in the Storage room and not desired by the Tenant must be returned to the Landlord and may not be removed from the Premises or from the Storage room without the Landlord's consent. Unless otherwise agreed by the Parties in writing, the Tenant shall not be entitled to any compensation for the costs of improvements or alterations to the Premises, the Storage room performed by the Tenant.

6. Subleasing and Assignment.

6.1. The Tenant shall not be entitled to assign the rights and obligations (including sublease of the Premises and/or the Storage room and/or the parking space, its provision for pledge (mortgage), contribution to the authorized capital of legal entities) under the present General conditions and the Agreement with respect to the entire premises or a part thereof and/or the Storage room and/or the parking space to any third party.

Accommodation in the Premises of any third persons, with the exception of the Tenant and members of his family cohabiting with him, shall not be permitted.

7. Tenant's Covenants and Rights.

7.1. The Tenant shall observe and cause the Residents to observe all sanitary, technical, fire-protection, safety and other rules and regulations applicable to the usage of the Premises, and to assume the measures so

Помещением, а также обязуется принять меры к тому, чтобы совместно проживающие с ним члены его семьи также соблюдали указанные требования.

Арендатор обязуется соблюдать требования всех санитарных, технических, противопожарных норм и требований, правил безопасности и других требований, регулирующих вопросы пользования парковочных мест на территории паркинга. Арендатор обязуется не использовать Помещения для постоянной или временной регистрации в них физических лиц, за исключением временной регистрации Арендатора и совместно проживающих с ним членов его семьи. При этом Арендатор обязан обеспечить окончание срока своей временной регистрации и временной регистрации совместно проживающих с ним членов его семьи в Помещениях по прекращению действия Договора, независимо от оснований такого прекращения, и по требованию Арендодателя представить документы, подтверждающие выполнение указанного обязательства.

Арендатор несет исключительную ответственность за правильное запираение Кладовки, а так же за надлежащее хранение своего имущества.

При использовании Кладовки запрещается:

использовать Кладовку в качестве жилья или рабочего места;

использовать Кладовку в качестве помещения для осуществления торговли или оказания услуг;

использовать адрес Кладовки для регистрации в качестве адреса места нахождения;

использовать Кладовку для размещения людей и/или животных, хранения опасных или скоропортящихся товаров, взрывчатых веществ, оружия, боеприпасов, наркотических, токсичных, радиоактивных, сильно пахнущих, ядовитых, горючих и воспламеняющихся предметов и веществ, представляющих опасность для окружающей среды, продовольственных товаров и мусора, пустых топливных и нефтяных емкостей, ветоши, иных предметов, изъятых из свободного обращения или предметов, свойства которых исключают возможность их

that his family members cohabiting with him would also observe the mentioned requirements.

The Tenant shall observe the requirements of all sanitary, technical, fire protection regulations, safety rules and requirements, and other requirements which regulate the issues of parking space use in the territory of the parking lot.

The Tenant shall not use the Premises for registration of permanent or temporary residence of individuals, with the exception of registration of temporary residence of the Tenant and members of his family cohabiting with him. At that the Tenant shall ensure that termination of the period of such temporary registration and temporary registration of members of his family cohabiting with him in the Premises upon termination of the Agreement on whatever grounds, and shall submit the documents proving the fulfillment of said obligation to the Landlord upon the Landlord's request.

The Tenant is solely responsible for locking the Storage room properly, as well as for the proper storage of his/her property.

Using the Storage room it is prohibited: to use the Storage room as housing or a workplace;

to use the Storage room as a place for trading activities or providing services;

to use the address of the Storage room to register as an address of location;

to use the Storage room for accommodating people and/or animals, for storing hazardous or perishable products, explosives, weapons, ammunition supplies, drugs, toxic, radioactive, strongly smelling, poisonous, flammable and inflammable objects or substances, substances which are hazardous for the environment, food and garbage, empty fuel and petroleum containers, rags, and other items withdrawn from free circulation or objects whose characteristics exclude the possibility to store them under the conditions of the Premises (the Storage room);

хранения в условиях данного помещения (Кладовки);
хранить объекты высотой более чем 2,5 м от уровня пола;
размещать более 700 кг груза на квадратный метр пола Кладовки;
производить ремонт, перестройку, любые улучшения Кладовки без письменного согласования с Арендодателем;
самовольно изменять/ремонттировать запирающее устройство Кладовки;
изменять, перемещать скрытые и открытые проводки и коммуникации, нарушать целостность стен и перегородок, проделывать отверстия, крепить полки и иные объекты к стенам Кладовки;
при наличии сигнализационной/охранной системы в Кладовке создавать помехи для ее работы;
курить, использовать в Кладовке и помещении по месту нахождения Кладовки источники открытого огня;
при наличии вентиляционной системы в Кладовке закрывать ее отверстия;
использовать электрические устройства и приборы, изменять или расплавлять существующие электрические цепи.

7.2. Арендатор обязуется обеспечить сохранность Помещения и Кладовки и имущества Арендодателя, находящегося в Помещении и Кладовке.

7.3. Арендатор не имеет права держать каких-либо животных в Помещении.

7.4. Арендатор не имеет права курить в Помещении.
Любой ущерб, причиненный животными или стоимость устранения запаха, вызванного курением в Помещении и/или Кладовке, подлежит возмещению Арендатором Арендодателю в порядке, определенном п. 2.3. выше.

7.5. Арендатор не имеет права делать дубликаты ключей от Помещения и/или Кладовки. В случае утраты или повреждения ключей Арендатор запрашивает дубликаты ключей у Арендодателя и возмещает ему все связанные с этим расходы.

7.6. Арендатор обязан (Данный пункт актуален в случае аренды парковочного места):

to store objects of more than 2.5 m height from a floor level;
to place goods more than 700 kg per m² of the floor in the Storage room;
to repair, rebuild, make any improvements to the Storage room without written consent of the Landlord;
to modify/repair the locking device of the Storage room without permission;
to change, move hidden and open wires and utility systems, cause damage to walls and partitions, make holes, install shelves and other objects on the walls of the Storage room;
If there is an alarm/security system in the Storage room, to affect its operation;

To smoke, use open fire sources in the Storage room and indoors at the location of the Storage room;

If there is a ventilation system in the Storage room, to close its holes;
To use electrical devices and appliances, alter or unsolder existing electrical circuits.

7.2. The Tenant shall ensure the security of the Premises and the Storage room and all the property of the Landlord located in the Premises and in the Storage room.

7.3. The Tenant shall not have the right to accommodate any animals in the Premises.

7.4. The Tenant shall have no right to smoke in the Premises.
Any damage by animals or cost of ridding the Premises and/or the Storage room of smell caused by smoking will be charged to the Tenant according to the procedure defined in clause 2.3. above.

7.5. The Tenant shall not be allowed to make copies of the key(s) to the Premises and/or the Storage room. In case of loss or damage of the key, the Tenant shall request a new key from the Landlord and compensate the Landlord for all related costs and expenses.

7.6. The Tenant is obliged to (this clause is relevant in case of parking place rent)

- осуществлять стоянку автомобиля только на арендуемом им парковочном месте (стоянка автомобиля на территории паркинга за пределами парковочного места запрещена);

- пользоваться парковочным местом строго в соответствии с его целевым назначением;

- своевременно вносить Арендную плату за пользование парковочным местом;

- соблюдать чистоту и порядок на территории паркинга;

- вернуть Арендодателю пульт для открывания ворот паркинга в дату подписания Сторонами Акта возврата.

Арендатор не имеет права делать дубликат пульта для открывания ворот паркинга. В случае утраты или повреждения пульта Арендатор запрашивает дубликат пульта у Арендодателя и возмещает ему все связанные с этим расходы.

7.7. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю письменное уведомление об изменении лиц, проживающих в квартире, в течение 2 (двух) календарных дней с даты фактического изменения вышеуказанных обстоятельств, при этом иностранные граждане в указанном уведомлении обозначаются отдельной строкой.

7.8. В случае оказания Арендодателем Арендатору услуг, указанных в п. 13.1 настоящих Генеральных условий (сопровождение Арендодателем осуществления временной регистрации Арендатора и совместно проживающих с ним членов его семьи), в случае изменения сведений у иностранного гражданина: вида и реквизитов документа, удостоверяющего личность; вида и реквизитов документа, подтверждающего право на пребывание в Российской Федерации; фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; пола; гражданства (подданства); цели въезда в Российскую Федерацию; профессии; заявленных сроков пребывания в Российской Федерации; сведений о законных представителях (о родителях, об усыновителях, об опекунах, о попечителях), Арендатор – иностранный гражданин обязан уведомить об этом Арендодателя в день, когда произошли данные изменения с приложением ксерокопий документов, подтверждающих изменение сведений.

- park a car only on the parking space rented (parking the car in the parking lot outside the parking space is prohibited);

- use the parking space in strict compliance with its intended purpose;

-make the rent payment for using the parking space on timely basis;

- keep the parking lot clean and tidy;

- return the remote for opening the parking gates to the Landlord on the day of signing the Act of return by the Parties.

The Tenant shall not be allowed to make copies of the remote for opening the parking gates. In case of loss or damage of the remote, the Tenant shall request a new remote from the Landlord and compensate the Landlord for all the related costs.

7.7. The Tenant shall provide the Landlord with a written notification of any changes in the list of the persons living in the apartment, within 2 (two) calendar days from the actual date of the above change, with foreign citizens being specified in a separate line of such notice.

7.8. If the Landlord provides the Tenant with the services specified in clause 13.1 of these General Terms and Conditions (landlord's support in carrying out temporary registration of the Tenant and cohabitating members of his family), in case of a change in the information of a foreign citizen: the type and details of the identity document; type and details of the document confirming the right to stay in the Russian Federation; surname, name, patronymic; date and place of birth; gender; citizenship (nationality); the purpose of entry into the Russian Federation; profession; declared periods of stay in the Russian Federation; information about legal representatives (about parents, about adoptive parents, about guardians, about trustees), the Tenant - a foreign citizen is obliged to notify the Landlord about this on the day these changes occurred with the attachment of photocopies of documents confirming the change in information.

8. Права и обязанности Арендодателя.

8.1. Арендодатель, его работники и подрядчики имеют право доступа в Помещение и/или Кладовку в разумные сроки и при условии предварительного уведомления Арендатора не позднее, чем за 24 часа (за исключением чрезвычайных обстоятельств, когда направление уведомления не требуется) для:

- (a) инспектирования состояния Помещения и/или Кладовки;
- (b) показа Помещения и/или Кладовки потенциальным арендаторам в течение 1 (одного) последнего месяца Срока аренды;
- (c) проведения ремонта, обслуживания, замены, установки или подсоединения к сетям, обслуживающим Помещение и/или Кладовку;
- (d) ремонта, обслуживания, изменения или перестройки какой-либо части Помещения и/или Кладовки или имущества Арендодателя, находящегося в Помещении и/или Кладовке;
- (e) тестирования или ремонта технических систем или оборудования в Помещении и/или Кладовке;
- (f) осуществления Арендодателем своих прав или выполнения обязательств по настоящим Генеральным условиям и Договору

при условии, что Арендодатель сведет неудобства, причиняемые этим Арендатору, к минимуму.

8.2. Арендодатель вправе контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду парковочного места.

8.3. Арендодатель вправе рассматривать оставленное в Помещении и/или в Кладовке после истечения срока аренды имущество Арендатора как брошенное, если Арендатор своевременно не сообщит о наличии своего интереса к этому имуществу.

Арендатор обязан в сроки, определенные п. 2.2. настоящих Генеральных условий, вывезти принадлежащее ему имущество. В соответствии с изложенным в предыдущем пункте, все имущество, оставленное Арендатором в Помещении и/или в Кладовке, после истечения срока для его

8. Landlord's Covenants and Rights.

8.1. The Landlord and its employees or contractors shall be entitled at all reasonable times and on providing prior notice at least 24 hours in advance (except in emergency cases when no such notice is required) to enter the Premises and/or the Storage room in order to:

- (a) inspect the condition of the Premises and/or the Storage room ;
- (b) to show the Premises and/or the Storage room to possible future tenants within one (1) last month of the Lease Term;
- (c) repair, maintain, alter, install or connect up to any conduits which serve the Premises and/or the Storage room;
- (d) repair, maintain, alter or rebuild any part of the Premises and/or the Storage room or any property of the Landlord located in the Premises and/or in the Storage room;
- (e) test or repair the Premises' or the Storage room's technical systems or equipment;
- (f) comply with any of the Landlord's obligations or exercise of any of the Landlord's rights under the present General conditions and the Agreement

provided that the Landlord shall cause minimum inconvenience to the Tenant.

8.2. The Landlord shall be entitled to control the intended use by the Tenant of the parking space leased out.

8.3. The Landlord is entitled to consider the Tenant's property left after the end of the Sublease term as abandoned unless the Tenant timely notifies of their interest in this property.

The Tenant is obliged, within the timeframes set forth in clause 2.2. of the General Conditions, to remove their own property from the Premises. In accordance with the preceding clause, all the property left by the Tenant in the Premises and/or in the Storage room after the end of the term for removal shall be considered abandoned by the Tenant

вывоза считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, по своему усмотрению и без предоставления арендатору каких-либо возмещений определить судьбу имущества, брошенного Арендатором.

9. Ответственность сторон.

9.1. Стороны несут ответственность за исполнение своих обязательств в соответствии с настоящими Генеральными условиями, Договором и действующим законодательством.

9.2. При нарушении Арендатором сроков внесения Арендной платы или ее части, а также иных платежей по настоящим Генеральным условиям и Договору, он обязан уплатить Арендодателю пени по ставке 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от причитающейся суммы за каждый день просрочки.

9.3. Арендатор в полном объеме несет перед Арендодателем ответственность за любой ущерб, причиненный Помещению и/или Кладовке и/или парковочному месту, их техническим системам, оборудованию или другому имуществу Арендодателя, а также общему имуществу Здания, если ущерб был причинен действиями Арендатора или лиц, ответственность за действия которых несет Арендатор, в том числе совместно проживающими с ним членами его семьи.

9.4. За исключением случаев, когда соответствующие события вызваны обстоятельствами, зависящими от Арендодателя, Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором за любые перерывы или недостатки в обеспечении парковочного места, Кладовки и Помещения или мест общего пользования Здания и прилегающей территории коммунальными или иными услугами.

10. Форс-мажор.

unless the Landlord has been informed well in advance about the Tenant's interest in this property. Being guided by the legislation in force, the Landlord is entitled to determine the future of the property abandoned by the Tenant, at own discretion and without any compensation to the Tenant.

9. Liability of the Parties.

9.1. The Parties are liable for the fulfillment of their duties hereunder in accordance with the present General conditions, the Agreement and legislation in force.

9.2. In the event the Tenant delays the payment of the Rent or any part thereof, or any other payments under the present general conditions and the Agreement, the Tenant shall pay a penalty to the Landlord equal to zero point five percent (0.5%) of the delayed amount per each day of the delay

9.3. The Tenant shall be fully liable to the Landlord for any damage of the Premises and/or the Storage room and/or the parking space, their technical systems, equipment or other property of the Landlord, or common property in the Building if such damage is attributable to the Tenant or any persons for whom the Tenant is responsible, including, but not limited to, his family members cohabiting with him.

9.4. Unless caused by the circumstances dependent on the Landlord, the Landlord shall not be liable to the Tenant for any interruption or defects in supply of the utilities or other services in the parking space, the Storage room and the Premises or in the common areas of the Building and its adjacent territory.

10. Force Majeure.

10.1. В рамках настоящих Генеральных условий «Форс-мажор» означает: любые чрезвычайные события или обстоятельства, которые Сторона не могла предвидеть или предотвратить с использованием разумных мер, включая, в частности: объявление войны, военные действия, общественные беспорядки, эпидемии, блокады, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Неспособность Сторон исполнять свои финансовые обязательства по настоящим Генеральным условиям и Договору не является форс-мажорным обстоятельством. Наличие форс-мажорных обстоятельств в применимых случаях подтверждается Санкт-Петербургской торгово-промышленной палатой.

10.2. На период действия Форс-мажора Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящим Генеральным условиям и Договору в той степени, в которой такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием Форс-мажора, и при условии, что Форс-мажор существенным образом повлиял на выполнение таких обязательств Стороной. Стороны должны, однако, исполнить все другие обязательства, не затронутые Форс-мажором.

10.3. Сторона, заявляющая наличие Форс-мажора, должна как можно скорее, но в любом случае не позже, чем через 10 (десять) дней после наступления Форс-мажора, уведомить об этом другую Сторону в письменном виде. Уведомление должно содержать информацию относительно характера Форс-мажора, оценку (насколько это возможно) предполагаемого периода его действия и воздействия на способность Стороны выполнять свои обязательства по настоящим Генеральным условиям и Договору.

10.4. Если обстоятельства Форс-мажора или вызванные ими последствия продолжаются больше 3 (трех) месяцев, или ожидается, что обстоятельства или последствия Форс-мажора продолжатся более 3 (трех) месяцев, или если Форс-мажор привел к изменению в

10.1. Within the present General conditions "Force Majeure" means: any extraordinary events or circumstances which a Party can neither foresee nor prevent by reasonable means including, but are not limited to the following: declaration of war, military actions, civil unrest, epidemics, blockades, earthquakes, floods, fires or other natural disasters. The inability of the Parties to fulfill their financial obligations pursuant to the present General conditions and the Agreement does not constitute Force Majeure circumstance. The Saint-Petersburg Chamber of Commerce and Industry shall confirm the existence of Force Majeure circumstances in appropriate cases.

10.2. The Parties shall be relieved from their respective obligations under the present General conditions and the Agreement to the extent that such failure results from Force Majeure and has a substantial material affect upon the Party relying upon Force Majeure and for such period as the event or effect of the event of Force Majeure lasts. The Parties shall however perform all of their other obligations not affected by the event of Force Majeure.

10.3. The Party claiming on Force Majeure shall as soon as possible, but in any event not later than ten (10) days after the occurrence of Force Majeure, report such occurrence to the other Party in writing. This report shall contain information as to the nature of the Force Majeure and the estimated (to the possible extent) period for which the Force Majeure will last and an estimate of its effect on the ability of the claiming Party to carry out its obligations under the present General conditions and the Agreement.

10.4. If either an event of Force Majeure or the effects of it continues for more than three (3) months, or at such time as it is reasonably anticipated that the event or effects of Force Majeure will continue for more than three (3) months or if the event of Force Majeure is a change in applicable law,

законодательстве, Стороны должны немедленно вступить в переговоры с целью прийти к соглашению об изменении настоящих Генеральных условий и Договора, которое позволит Сторонам продолжить выполнение их обязательств по настоящим Генеральным условиям и Договору в максимально близкой степени к той, которая указана в настоящих Генеральных условиях и Договоре, либо к соглашению о расторжении Договора.

11. Расторжение договора.

11.1. Договор может быть расторгнут в предусмотренных в нем случаях и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.2. Договор может быть расторгнут:
По истечении Срока аренды;
По соглашению Сторон;
В одностороннем порядке (путем отказа от исполнения Договора) одной из Сторон;
По решению суда.

11.3. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления Арендатору в следующих случаях:

- (a) Арендатор наносит существенный ущерб Помещению и/или Кладовке и/или парковочному месту, их техническим системам, оборудованию или другому имуществу Арендодателя, находящегося в Помещении и/или Кладовке, а также общему имуществу Здания и/или прилегающей к Зданию территории;
- (b) Арендатор передает парковочное место и/или Кладовку и/или Помещение или его часть в субаренду, осуществляет уступку своих прав и/или обязательств по настоящим Генеральным условиям и Договору третьему лицу или допускает обременение парковочного места и/или Кладовки и/или Помещения или прав и/или обязательств Арендатора по настоящим Генеральным условиям и Договору;
- (c) Арендатор нарушает свои обязательства или установленные настоящими Генеральными условиями и

the Parties shall immediately enter into good faith negotiations in order to seek to agree such modifications to the present General conditions and the Agreement as are necessary to enable the Parties to continue performance of their obligations under the present General conditions and the Agreement in a manner as close as possible to that contemplated which is indicated in the present General conditions and the Agreement or to the agreement to terminate the Agreement.

11. Termination of the Agreement.

11.1. The Agreement may be terminated in cases provided for in the Agreement and in accordance with provisions of Russian legislation.

11.2. The Agreement may be terminated:
by expiry of the Lease Term;
by agreement of the Parties;
by unilateral repudiation (refusal from performance of the Agreement) by one of the Parties;
by a court decision.

11.3. The Landlord shall have the right to repudiate the Agreement unilaterally, by a written notice to the Tenant, without recourse to a court, in the following cases:

- (a) the Tenant materially causes damage to the Premises and/or the Storage room and/or the parking space, their technical systems, equipment or other property of the Landlord located in the Premises and/or the Storage room, or common property of the Building, or the territory adjacent to the Building;
- (b) the Tenant subleases the parking space and/or the Storage room and/or the Premises or a part thereof, or assigns his rights and/or obligations under the present General conditions and the Agreement to another party or encumbers the parking space and/or the Storage room and/or the Premises or the Tenant's rights and/or obligations under the present General conditions and the Agreement;
- (c) the Tenant breaches any of its covenants, restrictions or obligations under the present General conditions and the Agreement and

Договором ограничения и не устраняет нарушение в течение срока, указанного Арендодателем в письменном уведомлении о нарушении с требованием устранить его. (d) В случае проживания в Помещении Жильцов, не указанных в Приложении № 1 к Договору (Анкета арендатора SATO).

11.4. Арендатор имеет право в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления Арендодателю не менее чем за 1 (один) месяц.

11.5. Любая Сторона может в любое время отказаться от исполнения Договора, если в результате вступившего в законную силу судебного решения одна из Сторон признана неплатежеспособной, банкротом или находящейся в стадии ликвидации.

11.6. В случае одностороннего расторжения в случаях, указанных в п. 11.3 и 11.5 выше, Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении Стороны, требующей его расторжения, но не ранее, чем на 15 (пятнадцатый) день после даты направления такого уведомления.

11.7. В случае нарушения Арендатором сроков внесения Арендной платы или ее части при условии, если просрочка превышает 30 (тридцать) дней, либо если сумма неоплаченных Арендатором пени равна размеру ежемесячной Арендной платы, Договор подлежит расторжению незамедлительно. Возврат Помещения, Кладовки и парковочного места оформляется Актами возврата, подписываемыми Сторонами не позднее, чем в течение 2 (двух) дней с даты расторжения Договора по вышеозначенному основанию.

11.8. Любая из Сторон может требовать в суде расторжения Договора в соответствии с положениями российского законодательства при условии направления другой Стороне письменного уведомления с указанием разумного срока для исполнения ею своих обязательств по Договору, и при условии неисполнения другой Стороной своих обязательств в установленный срок.

fails to cure such breach within the period specified in the Landlord's written notice indicating the breach and the time period to cure it.

(d) In case of accommodation in the Premises of Residents not listed in Appendix № 1 to the Agreement (Questionary of SATO tenant).

11.4. The Tenant may at any time withdraw from the performance of the Agreement in a unilateral extrajudicial procedure by giving a written notice to the Landlord not less than one (1) month in advance.

11.5. Either Party may repudiate the Agreement at any time if, upon a valid legal decision of the relevant court, the other Party is considered insolvent, bankrupt or under liquidation.

11.6. In case of unilateral repudiation in accordance with clauses 11.3 and 11.5 hereof, the Agreement shall be deemed terminated on the day specified in the written notice of the repudiating Party to the other Party, but not earlier than on the fifteenth (15th) day after the date when such notice was sent.

11.7. In case of breach by the Tenant of the terms of payment exceeding 30 (thirty) days, or if the sum of unpaid penalties is equal to the amount of monthly Lease payment, the Agreement shall be liable to immediate termination. The return of the Premises, the Storage room and the parking space shall be arranged by the Acts of Return, signed by the Parties not later than within 2 (two) days of the date of termination of the Agreement.

11.8. Each Party may claim in court termination of the Agreement on the grounds provided by Russian legislation provided that it has sent a written notice to the other Party, indicating a reasonable term for the performance of its obligations under the Agreement, and the other Party has not performed its obligations in the term indicated in the notice.

11.9. В случае расторжения Договора по любым основаниям Стороны обязуются произвести сверку взаиморасчетов в течение 5 (пяти) дней с даты расторжения и произвести необходимые платежи, выявленные в результате проведения такой сверки, в течение 10 (десяти) дней.

12. Применимое право и разрешение споров.

12.1. Настоящие Генеральные условия и Договор регулируются и подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.2. Все споры, разногласия и претензии по настоящим Генеральным условиям и Договору или в связи с ними, в том числе их исполнением, нарушением, расторжением или недействительностью, должны быть урегулированы путем переговоров между Сторонами. Однако если Стороны неспособны разрешить споры, разногласия или претензии путем переговоров в течение 30 (тридцати) дней с даты их возникновения, они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с применимыми нормами и правилами.

13. Услуги.

13.1. Арендодателем оказываются Арендатору, по запросу последнего, нижеследующие сопутствующие арендным отношениям услуги:

1. Изготовление Арендодателем/силами привлеченных Арендодателем специалистов дополнительного ключа от Помещения, Кладовки или пульта (для открывания

11.9. In case of the Agreement's termination under any ground, the Parties shall perform verification of payments within five (5) days after the termination and pay the respective payments revealed in result of such check within ten (10) days.

12. Governing Law and Dispute Resolution.

12.1. The present General conditions and the Agreement is governed by and interpreted in accordance with the laws of the Russian Federation.

12.2. All disputes, differences or claims under the present General conditions and the Agreement or in connection with them, including their performance, violation, termination or invalidity shall be settled by means of amicable negotiations between the Parties. If however the Parties are unable to settle any of their disputes, differences or claims by negotiation within thirty (30) days of from the date when it arose, such dispute, difference or claim shall be brought for settlement to the State Arbitration Court of St. Petersburg and Leningrad Region in accordance with applicable procedures.

13. Services.

13.1. The Landlord shall provide the Tenant, at requested by the latter, the following services related to lease relations:

1. Production of an additional key to the Premises, to the Storage room or the remote (for opening the parking gates) by the Landlord/ specialists attracted by the Landlord upon request from the Tenant. The service cost is 2 500 rubles, including VAT 20%.

2. Services needed if the Tenant has lost the key to the Premises - specialist's on-site visit to reprogram the lock, blocking the lost key, making a new key. The service cost is 5000 rubles, including VAT 20%.

- ворот паркинга) по запросу от Арендатора. Стоимость услуги составляет 2 500 рублей, в том числе НДС 20%.
2. Услуги, необходимые в случае утери Арендатором ключа от Помещения – выезд специалиста в Помещение для перепрограммирования замка, блокирование утерянного ключа, изготовление нового ключа. Стоимость услуги составляет 5 000 рублей, в том числе НДС 20%.
 3. Услуги, необходимые при наступлении невозможности открывания Арендатором двери в Помещение (например, ключ сломан или утерян) – выезд специалиста для открывания двери. Стоимость услуги составляет: рабочее время (понедельник-пятница, 9.00 – 17.00) – 1 500 рублей, в том числе НДС 20%; нерабочее время, включая выходные и праздничные дни – 5 000 рублей, в том числе НДС 20%.
 4. Сопровождение Арендодателем осуществления временной регистрации Арендатора и совместно проживающих с ним членов его семьи (ксерокопировальные работы, формирование пакета документов, разовая подача документов в регистрирующие органы).

**14. Средства и меры,
предпринимаемые в целях
обеспечения
противопожарной
безопасности.**

14.1. В том случае, если Помещение оборудовано извещателем пожарным дымовым оптико-электронным автономным (далее – «Извещатель»), его наличие и исправное состояние отражаются в Акте приема-передачи, подписываемом Арендодателем и Арендатором в

3. Services needed if the Tenant can't open the door to the Premises (for example, the key is broken or lost) - specialist's on-site visit to open the door. The service cost is: business hours (Monday-Friday, 9.00-17.00)-1500 rubles, including VAT 20%; non-business hours, including weekends and holidays - 5000 rubles, including VAT 20%.

4. Landlord's support in carrying out temporary registration of the Tenant and cohabitating members of his family (photocopying, formation of package of documents, a single file of documents with the registering bodies).

14. Fire safety measures

14.1. In case the Premises are equipped with an autonomous electronic smoke detector (hereinafter the Smoke Detector), its availability and good operational condition shall be indicated in the Act of Transfer and Acceptance signed by the Landlord and the Tenant according to Clause 2.1. hereof.

14.2. The Smoke Detector is not triggered by changes in temperature, humidity, presence of flame, natural or artificial light: it is intended to identify fire with smoke in low concentration in indoor areas through registering optical emission reflected from smoke particles and to produce alarms in the form of loud audible signals (the Smoke Detector reverts back to the standby mode in 20 s after the exposure to smoke stops).

14.3. In case the Tenant and the Landlord have agreed upon removal of the Smoke Detector by the Tenant in writing, the Tenant undertakes to install the Smoke Detector on its own and to enable the system (hook up the Smoke Detector) at its own expense and

соответствии с п. 2.1. настоящих Генеральных условий.

14.2. Извещатель не реагирует на изменение температуры, влажности, на наличие пламени, естественного или искусственного цвета, он предназначен для обнаружения возгораний, сопровождающихся появлением дыма малой концентрации в закрытых помещениях путем регистрации отраженного от частиц дыма оптического излучения и выдачи тревожных извещений в виде громких звуковых сигналов (возврат Извещателя в дежурный режим происходит через 20 с. после прекращения действия на него дыма).

14.3. В том случае, если Арендатором и Арендодателем письменно согласована возможность снятия Арендатором Извещателя, то Арендатор обязуется по окончании Срока аренды или по окончании проведения ремонтных работ (в зависимости от условий, согласованных с Арендодателем) установить Извещатель самостоятельно и за свой счет своими силами или силами привлеченных специалистов восстановить систему (подключить Извещатель). Регламент подключения Извещателя отражен в Акте приема-передачи.

14.4. Арендатор, в случае снятия им Извещателя, принимает на себя обязательства по должному обеспечению мер противопожарной безопасности.

14.5. Арендатор принимает на себя обязательство не реже одного раза в шесть месяцев очищать (контролировать состояние) дымовую камеру от пыли.

14.6. Арендатор принимает на себя обязательство по содержанию Извещателя в исправном состоянии (регулярно контролируя его работоспособность), кроме того, обязуется уведомить Арендодателя об отсутствии световой индикации Извещателя (отсутствие мигания) в течение одного дня. Арендодатель должен быть уведомлен посредством направления данного уведомления на адрес его электронной почты.

through its own efforts or through efforts of engaged professionals after the Lease term ends or upon completion of the repair works (depending on the conditions agreed with the Landlord). The procedure for the Smoke Detector hook-up is described in the Act of Transfer and Acceptance.

14.4. In case the Tenant has removed the Smoke Detector, the Tenant undertakes to ensure fire safety in a proper way.

14.5. The Tenant undertakes to clean (monitor the condition of) the smoke chamber from dust at least once in six months.

14.6. The Tenant undertakes to keep the Smoke Detector in good operating condition (by regularly monitoring its condition). Furthermore, the Tenant undertakes to notify the Landlord if the indicating light of the Smoke Detector has been non-operational (not flashing) for one day. Such notice shall be sent to the Landlord's e-mail address.

14.7. The Tenant undertakes to replace the galvanic elements (batteries) in the Smoke Detector during the whole lease term.

14.7. Арендатор принимает на себя обязательство по смене гальванических элементов (батареек) в Извещателе в течение всего срока аренды.

15. Персональные данные.

15.1. При обработке персональных данных для целей Договора Стороны обязаны принимать необходимые организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в соответствии с положениями Закона N 152-ФЗ.

15.2. Арендодатель вправе использовать любую информацию, полученную в связи с исполнением Договора и в рамках Договора, для разработки анализа и оценки услуг и деятельности, а также для целей статистики и контроля проживающих в Помещении граждан.

15.3. Стороны подтверждают, что обработка персональных данных создает обязательства как для Арендодателя, так и для Арендатора, например обязательство Арендатора по информированию физических лиц, к которым имеют отношение персональные данные, о такой обработке.

15.4. Полученные персональные данные физических лиц будут использоваться Арендодателем исключительно для целей Договора. Настоящим Арендатор подтверждает, что Арендодатель получает разрешение на хранение и обработку персональных данных физических лиц для указанных выше целей.

16. Прочие положения.

16.1. Настоящие Генеральные условия и Договор содержат полное соглашение Сторон и заменяют собой все предшествующие устные и письменные соглашения и договоренности по их предмету.

15. Personal data.

15.1. In the processing of personal data for the purposes of the Agreement the Parties are obliged to take the necessary organizational and technical measures to protect personal data against unauthorized or accidental access, destruction, modification, blocking, copying, distribution of personal data, as well as other illegal actions in accordance with the provisions of the Law N 152-FZ.

15.2. The Landlord is entitled to use any information generated in connection with the Agreement to develop, analyze and assess its services and operations as well as and for statistical purposes and control of citizens living in the Premises.

15.3. The Parties acknowledge that the processing referred herein generates some obligations both for the Landlord and the Tenant e.g. that individual persons to whom the Tenant personal data relate are to be informed on such processing.

15.4. The received personal data of individuals shall be used by the Landlord only for the purpose of the Agreement. Hereby the Tenant acknowledges that the permission to the Landlord is given to store and process the personal data of individual persons for above mentioned purposes.

16. Miscellaneous.

16.1. The present General conditions and the Agreement constitute the entire agreement between the Parties and supersede all prior oral and written agreements or understandings with respect thereto.

16.2. Если какие-либо условия или положения настоящих Генеральных условий или Договора являются или признаются недействительными или не могут быть принудительно исполнены, это не влияет на действительность и возможность принудительного исполнения других условий и положений, а соответствующие недействительные условия будут изменены (насколько это возможно) с тем, чтобы они стали действительными и исполнимыми в принудительном порядке и при этом отражали первоначальные намерения Сторон.

16.3. Настоящие Генеральные условия вступают в силу с момента подписания Договора обеими Сторонами. Срок аренды начинается в дату подписания Сторонами Актов приема-передачи Помещения, Кладовки и парковочного места, оканчивается, соответственно, в дату подписания Сторонами Актов возврата.

16.2. If any term or provision of the present General conditions or the Agreement is or shall be determined to be illegal or unenforceable, all other terms and provisions hereof shall nevertheless remain effective and such illegal or unenforceable term (as appropriate) shall be amended to the fullest extent possible to be effective and enforceable and reflect the intent of the Parties.

16.3. The present General conditions shall enter into force upon signing of the Agreement by both Parties. The lease term shall commence on the date of signing by the Parties of the Acts of Transfer and Acceptance of the Premises, the Storage room and shall expire correspondingly on the date of signing by the Parties of the Acts of return.