

Дополнительное соглашение
к договору субаренды жилого помещения
№ ____ от _____

Additional Agreement
to Residential Sublease Agreement No. ____ dated

Настоящее Дополнительное соглашение (далее - «Соглашение») составлено _____ в Санкт-Петербурге, Российская Федерация, между:

ООО «САТО Рус», юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, (далее – «Арендодатель»), в лице Генерального директора г-на Тонга Олли Яакко Юхани, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
гражданином/кой _____
(далее - «Арендатор»), _____
г. р., паспорт _____
выдан _____, с другой стороны.

1. Арендодатель принимает на себя обязательство в определенные законодательством РФ сроки и в должном порядке осуществить регистрацию (определенный законодательством РФ миграционный учет по месту временного пребывания) проживающего иностранного гражданина (Арендатора и/или проживающих иностранных граждан (членов его семьи)). Обязательство по регистрации (миграционному учету по месту временного пребывания) проживающего иностранного гражданина (Арендатора и/или проживающих иностранных граждан (членов его семьи)) лежит на Арендодателе только при «надлежащем информировании»¹ его Арендатором и/или проживающими иностранными гражданами о необходимости такой регистрации, предоставлении всех указанных документов в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением.

Обязательство Арендодателя по регистрации иностранных граждан ограничивается кругом лиц, внесенных Арендатором в приложение №1 к договору субаренды жилого помещения и парковочного места (Анкета арендатора SATO), соответственно, Арендодатель регистрирует исключительно указанных в анкете иностранных граждан, ответственность за предоставление сведений о таких лицах лежит на Арендаторе.

¹При этом «надлежащим информированием» Стороны признают отправку всех документов,

This Additional Agreement (hereinafter, the Agreement) is made on _____ in St. Petersburg, the Russian Federation, between:

SATO Rus Limited Liability Company, a legal entity existing under the laws of the Russian Federation (hereinafter, the Landlord) represented by the General Director Mr. Taang Olli Jaakko Juhani, acting in accordance with the Charter, of the one part, and

citizen of _____
(hereinafter, the Tenant), _____
date of birth, passport _____
issued on _____, of the other part.

1. The Landlord undertakes to register (migration registration at the place of temporary stay according to the Russian laws) the staying foreign citizen (the Tenant and/or staying foreign citizens (his/her family members)). The obligation to register (migration registration at the place of temporary stay) of the staying foreign citizen (the Tenant and/or staying foreign citizens (his/her family members)) shall rest with the Landlord only in case of “due notice”¹ by the Tenant and/or the staying foreign citizens about the necessity of such registration, provision of all specified documents within the term provided for herein.

The Landlord’s obligation to register foreign citizens is limited to the persons included by the Tenant into Appendix No. 1 to the Residential Premises and Parking Space Sublease Agreement (SATO Tenant Questionnaire), and, therefore, the Landlord registers only the foreign citizens specified in the questionnaire, while the Tenant is responsible for providing data on such persons.

¹Herewith the Parties recognize “due notice” as sending all documents specified in Item 2.1. hereof to the following e-mail:

указанных в пункте 2.1. настоящего Соглашения, по электронной почте:

_____@_____,

а в случае необходимости предоставления оригиналов – предоставление их по местонахождению Арендодателя:

197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 37А, помещение 1-Н, ком. 6-14

в следующие часы работы:

Понедельник – пятница:

09:00 - 18:00.

В часы работы Арендодателя не входят выходные и официальные праздничные дни в РФ в соответствии с законодательством РФ.

2. Арендатор /проживающий иностранный гражданин/ обязуется:

2.1. предоставить Арендодателю следующие документы, необходимые для постановки на миграционный учет по месту временного пребывания всех проживающих в квартире иностранных граждан:

- копия документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина, и признаваемого в этом качестве в РФ (все заполненные страницы, страницы с любыми печатями, отметками и фото);
- копия миграционной карты (за исключением граждан Белоруссии);
- копия визы - для иностранных граждан, пребывающих на территорию РФ в порядке, требующем получения визы, или иного документа, подтверждающего право пребывания иностранного гражданина в РФ;
- оригинал отрывной части уведомления о прибытии иностранного гражданина в место пребывания с отметкой о постановке на миграционный учет (в случае постановки на миграционный учет в ином месте пребывания в РФ и/или необходимости перерегистрации);
- или иные документы, требуемые и необходимые для постановки на миграционный учет по месту временного пребывания всех проживающих в квартире иностранных граждан.

2.2. предоставлять Арендодателю все документы, указанные в пункте 2.1. настоящего Соглашения, при каждом въезде в РФ или при смене прежнего места временного пребывания в РФ проживающих иностранных граждан:

- при стандартной регистрации (правовой статус – невысококвалифицированный специалист) - в течение 2 (двух) календарных дней с даты въезда в РФ или изменения прежнего места временного пребывания в РФ проживающих иностранных граждан;

_____@_____,

and in case it is necessary to provide the originals – their provision at the following location of the Landlord:

197022, St. Petersburg, ul. Professora Popova 37A, Office 1-N, Room 6-14

at the following working hours:

Monday-Friday:

09:00 – 18:00.

Weekends and official holidays of the Russian Federation according to the laws of the Russian Federation are not working hours of the Landlord.

2. The Tenant /staying foreign citizen/ undertakes:

2.1. To provide the Landlord with the following documents necessary for migration registration at the place of temporary stay of all foreign citizens staying at the apartment:

- a copy of the identity document of a foreign citizen recognized as such in the Russian Federation (all filled pages, pages with any stamps, marks and photos);
- a copy of the migration card (except for the citizens of Belarus);
- a copy of the visa - for foreign citizens arriving at the RF in accordance with a procedure requiring a visa, or another document confirming the right of the foreign citizen to stay in the RF;
- the original of a detachable part of the notification regarding arrival of a foreign citizen to the place of residence with a note of migration registration (in case of migration registration at the other place of stay in the RF and/or in case of the need of re-registration);
- or other documents required and necessary for migration registration at the place of temporary stay of all foreign citizens staying at the apartment.

2.2. To provide the Landlord with the documents specified in Item 2.1. hereof every time when the staying foreign citizens arrive at the RF or change the previous place of temporary stay in RF:

- In case of standard registration (legal status – not a highly qualified specialist) - within two (2) calendar days from the date of arrival at the RF or changing of the previous place of temporary stay in the RF of the staying foreign citizens;

- при регистрации высококвалифицированного специалиста – не позднее 21 (двадцати одного) календарного дня до окончания периода в 90 (девяносто) календарных дней с даты въезда в РФ или до окончания периода в 30 календарных дней с даты изменения прежнего места временного пребывания в РФ проживающих иностранных граждан.

- In case of registration of a highly qualified specialist – not later than twenty one (21) calendar days before end of the period of ninety (90) calendar days from the date of arrival at the RF or before the end of the period of thirty (30) calendar days from the date of changing the previous place of the temporary stay in the RF of the staying foreign citizens.

2.3. в случае расторжения (прекращения) трудового договора или гражданско-правового договора с Арендатором/ проживающим иностранным гражданином/ - иностранным гражданином, прибывшим на территорию РФ на основании рабочей визы, или в случае окончания (прекращения) обучения в РФ Арендатора/проживающего иностранного гражданина/ - иностранного гражданина, прибывшего на территорию РФ на основании учебной визы, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты расторжения (прекращения) трудового договора или гражданско-правового договора, или с даты окончания (прекращения) обучения данного иностранного гражданина уведомить Арендодателя об указанных обстоятельствах.

2.3. Should the employment or civil law contract be terminated with the Tenant /staying foreign citizen/ who is a foreign citizen, who has arrived at the Russian Federation on the basis of a work visa, or should the studies in the RF of the Tenant /staying foreign citizen/ who is a foreign citizen, who has arrived at the Russian Federation on the basis of an educational visa, be ended, within three (3) working days from the date of termination of the employment or civil law contract, or from the date of ending of the studies of this foreign citizen, to notify the Landlord of the above circumstances.

2.4. предоставить Арендодателю письменное уведомление об изменении лиц, проживающих в квартире, с приложением всех необходимых документов на иностранных граждан в соответствии с пунктами 2.1., 2.2. настоящего Соглашения, в течение 2 (двух) календарных дней с даты фактического изменения вышеуказанных обстоятельств.

2.4. To provide the Landlord with a written notice on changes in the list of persons who reside in the apartment, with all necessary documents of foreign citizens according to Items 2.1., 2.2. hereof attached, within 2 (two) calendar days from the date of the actual change of the above circumstances.

3. За нарушение Арендатором /проживающим иностранным гражданином/ сроков, установленных в пункте 2.2. настоящего Соглашения, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора, а Арендатор обязан уплатить Арендодателю, в сроки, указанные в письменном требовании последнего, штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей за каждое нарушение по каждому иностранному гражданину.

3. If the Tenant / the staying foreign citizen/ violates the term established in Item 2.2. hereof, the Landlord shall have the right to collect from the Tenant, and the Tenant shall pay to the Landlord a penalty of 20,000 (twenty thousand) rubles for each violation for each foreign citizen within the term specified in a written request of the Landlord.

4. За нарушение Арендатором /проживающим иностранным гражданином/ сроков, установленных в пункте 2.3. настоящего Соглашения, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора, а Арендатор обязан уплатить Арендодателю, в сроки, указанные в письменном требовании последнего, штраф в

4. If the Tenant / the staying foreign citizen/ violates the term established in Item 2.3. hereof, the Landlord shall have the right to collect from the Tenant, and the Tenant shall pay to the Landlord a penalty of 20,000 (twenty thousand) rubles for each violation for each foreign citizen within the term specified in a written request of the Landlord.

размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей за каждое нарушение по каждому иностранному гражданину.

5. За нарушение Арендатором /проживающим иностранным гражданином/ сроков, установленных в пункте 2.4. настоящего Соглашения, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора, а Арендатор обязан уплатить Арендодателю, в сроки, указанные в письменном требовании последнего, штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей за каждое нарушение по каждому иностранному гражданину.

6. В случае предоставления Арендодателю ложных сведений и/или документов для осуществления постановки на миграционный учет по месту временного пребывания и/или несоблюдения означенных настоящим Соглашением сроков, с учетом того факта, что сведения о каждом пересечении иностранным гражданином границы РФ фиксируются уполномоченными органами и службами, Арендатор/проживающий иностранный гражданин/ несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7. Арендодатель несет ответственность за осуществление постановки на миграционный учет иностранных граждан только в случае соблюдения Арендатором/ проживающим иностранным гражданином/, условий, предусмотренных настоящим Соглашением, т.е. исключительно в том случае, если Арендодатель знал или мог знать о фактическом проживании иностранных граждан в данной квартире и обладал всей необходимой для данных действий информацией и документами.

Стороны понимают и соглашаются с тем, что во всех иных случаях ответственным за соблюдения правил миграционного учета признается фактически проживающий в данной квартире иностранный гражданин.

8. Сторонами согласовано, что в том случае, когда Арендодатель не имел возможности исполнить обязательство, предусмотренное п. 1. настоящего Соглашения по вине Арендатора (а именно, при неисполнении Арендатором

5. If the Tenant / the staying foreign citizen/ violates the term established in Item 2.4. hereof, the Landlord shall have the right to collect from the Tenant, and the Tenant shall pay to the Landlord a penalty of 20,000 (twenty thousand) rubles for each violation for each foreign citizen, within the term specified in a written request of the Landlord.

6. In case the Tenant provides the Landlord with false data and/or documents for migration registration at the place of temporary stay, and/or fails to perform within the term established herein, taking into account that each Russian border crossing by a foreign citizen is recorded by competent authorities and services, the Tenant / the staying foreign citizen/ shall bear responsibility according to the legislation of the Russian Federation.

7. The Landlord shall bear responsibility for migration registration of foreign citizens only provided that the Tenant /the staying foreign citizen/ observe the terms and conditions hereof, i.e. when the Landlord knew or could know about the actual stay of foreign citizens in this apartment and possessed all information and documents, necessary for these actions.

The Parties understand and agree that in all other cases the foreign citizen who is actually staying in this apartment is responsible for observance of the migration registration rules.

8. The Parties have agreed that in case the Landlord could not possibly meet the obligations provided for in Item 1 hereof through the Tenant's fault (i.e. when the Tenant has failed to perform hereunder), in case an administrative fine was imposed on the Landlord, the fine shall be

обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением), в том случае, если на Арендодателя был наложен административный штраф, данный штраф компенсируется Арендатором в полном объеме в сроки, указанные в письменном требовании Арендодателя.

compensated for by the Tenant in full within the term specified in the Landlord's written request.

9. В случае несоблюдения Арендатором/ проживающим иностранным гражданином/ условий, предусмотренных настоящим Соглашением, Арендодатель (вне зависимости от того, наложен ли на него административный штраф при неисполнении Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением) в силу п. 1 ст. 450.1 ГК РФ имеет право на односторонний отказ от исполнения договора субаренды жилого помещения № ____ от _____ путем соответствующего уведомления другой стороны (Арендатора). Означенный выше договор субаренды жилого помещения прекращается с момента, когда данное уведомление доставлено или считается доставленным по правилам ст. 165.1 ГК РФ.

9. In case the Tenant /the staying foreign citizen/ violate the terms and conditions hereof, the Landlord (regardless of the fact whether an administrative fine was imposed on him/her upon the Tenant's failure to perform hereunder or not) shall be entitled to unilaterally refuse to perform under Residential Sublease Agreement No. _____ dd. _____ pursuant to Clause 1, Article 450.1 of the Civil Code of the Russian Federation, by notifying the other party (the Tenant). The above Agreement shall terminate from the moment when such notice is delivered or considered delivered according to the rules in Article 165.1 of the Civil Code of the Russian Federation.

10. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу _____ и является неотъемлемой частью договора субаренды жилого помещения № __ от _____.

10. This Additional Agreement shall enter into force on _____ and is an integral part of Residential Sublease Agreement No. __ dated _____.

11. Настоящее Соглашение составлено и подписано на русском и английском языках в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11. This Agreement is made and signed both in Russian and in English in two identical copies of equal legal force, one for each Party.

Подписи сторон

Signatures of the parties

Арендодатель

The Landlord

ООО «САТО Рус»

SATO Rus LLC

ИНН 7842361089

INN 7842361089

КПП 784201001

KPP 784201001

Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 37А, помещение 1-Н, ком. 6-14

Legal address: 197022, St. Petersburg, ul. Professora Popova 37A, Office 1-N, Room 6-14

Фактический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 37А, помещение 1-Н, ком. 6-14

Location: 197022, St. Petersburg, ul. Professora Popova 37A, Office 1-N, Room 6-14

Электронный адрес: rent@satodom.ru
Банковские реквизиты:
Банк: БИК 044030723
Расчетный счет в рублях РФ
40702810903000049425
Текущий валютный счет
40702978203000004688
Транзитный валютный счет
40702978503000004689
к/с 30101810100000000723
Филиал "Северная столица" АО
"Райффайзенбанк"

E-mail: rent@satodom.ru
Bank details:
BIC 044030723
Settlement account in RF rubles:
40702810903000049425
Current currency account
40702978203000004688
Transit currency account
40702978503000004689
Corr/acc. 30101810100000000723
Raiffeisen Bank International AG

Арендатор

The Tenant

Арендодатель/The Landlord

Арендатор/The Tenant

Подпись/Signature: _____
ФИО/Name:
г-н Тонг Олли Яаакко Юхани/
Mr. Taang Olli Jaakko Juhani
Генеральный директор ООО «САТО Рус»/
General director LLC SATO Rus

Подпись/Signature: _____
ФИО/Name: _____