

Договор субаренды жилого помещения и парковочного места

Санкт-Петербург,

Арендодатель

ООО «САТО Рус»,

юридическое лицо, учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, в лице Генерального директора Пуранен Лийсы Йоханны, действующего на основании Устава.

Арендатор

Предмет аренды

Квартира ___ шт.

Парковочное место ___ шт.

Срок субаренды

Арендная плата

Арендная плата за Помещение - _____
НДС не облагается (ст.149 п.10 НК РФ)

Коммунальные услуги в отношении Помещения - _____
в том числе НДС 18% - _____

Аренда предметов мебелировки, бытовой техники Помещения - _____ в том числе НДС 18% - _____

Итого, Арендная плата - _____ в том числе НДС - _____

Право на передачу в субаренду

Обеспечительный платеж в отношении квартиры

Обеспечительный платеж – сумма, равная месячной арендной ставке за квартиру, вносимая Арендатором в пользу Арендодателя для обеспечения денежных обязательств, включая будущие обязательства, в том числе обязанности возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения настоящего Договора и/или Генеральных условий. Если означенные выше обстоятельства в установленные сроки не наступают или обеспеченное обстоятельство прекращается, платеж подлежит возврату Арендатору.

Сроки оплаты

Ежемесячная арендная плата уплачивается авансом, в течение 2 (двух) дней с начала текущего месяца, без выставления счета от Арендодателя.

Первый и последний месяцы аренды всех объектов, а также **обеспечительный платеж** в отношении квартиры оплачиваются Арендатором в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не позднее даты начала срока субаренды. Платежи по договору уплачиваются в рублях.

Права и обязанности Арендатора

Арендатор обязан оплачивать арендную плату за объекты в течение срока субаренды, начиная с даты подписания сторонами Актов приема-передачи объектов. Арендатор вправе возложить обязательство по уплате

Residential premises and parking space sublease Agreement

St. Petersburg,

Landlord

Limited Liability Company SATO Rus,

a legal entity, organized and existing in accordance with the laws of the Russian Federation, represented by General director LLC SATO Rus Mrs. Puranen Liisa Johanna acting in accordance with the Charter.

Tenant

Leased object

Apartment ___ pce.

Parking places ___ pce.

Sublease period

Rent

The rent for the Premises - _____ Not taxable VAT

Utilities for the Premises - _____ incl. VAT

Lease of furniture and household appliances in the Premises - _____ incl. VAT

Total Rent- _____ incl. VAT

Right to sublease

Security Deposit for apartment

Security deposit is a refundable amount equal to one month rent for the apartment paid in by the Tenant to the Landlord as security for the money obligations, including future obligations, as well as obligations to compensate for losses or pay a penalty in case of non-compliance with the Agreement and/or the General conditions. If the above circumstances do not occur within the established terms or the secured fact ceases to exist, the payment shall be returned to the Tenant

Payment terms

Monthly rent is paid in advance, within two (2) days from the beginning of the current month, without issuing an invoice from the Landlord.

First and last month of Sublease period for all of the rented properties as well as **Security Deposit** for the apartment shall be paid by the Tenant within five (5) days after the signing date of the Agreement but no later than the beginning of the sublease term.

The payments under the Agreement shall be made in rubles.

Rights and obligations of Tenant

The tenant shall pay the rent during the sublease term starting from the signing date of the Acts of Transfer and Acceptance of the objects.

The Tenant has the right to impose an obligation of payment monthly rent on the third party upon condition

ежемесячной арендной платы на третье лицо при условии письменного уведомления Арендодателя и корректно оформленных платежных документов.

Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления Арендодателю не менее чем за 1 (один) месяц, но не ранее чем через 6 месяцев с даты начала аренды. В случае, если Арендатор отказывается от исполнения Договора/направляет письменное уведомление Арендодателю ранее, чем через 6 месяцев с даты начала аренды, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку, исполнение которой обеспечивает обязательный платеж. Размер неустойки соответствует размеру обеспечительного платежа.

Возврат обеспечительного платежа

После расторжения (истечения срока действия) Договора Арендодатель обязуется вернуть Арендатору сумму обеспечительного платежа после удержания следующих сумм: (а) причитающиеся по настоящему Договору 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 Генеральным условиям, в том числе, в частности, в возмещение ущерба, причиненного квартире и/или парковочному месту и/или другому имуществу Арендодателя. Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта возврата, при условии того, что в Акте возврата нет замечаний к состоянию и имуществу квартиры и/или парковочного места. При наличии замечаний в Акте возврата, обеспечительный платеж, с учетом положения п. 2.3. Генеральных условий, подлежит возврату Арендатору в срок, не превышающий 20 (двадцать) рабочих дней.

Оформление документов

В течение пяти рабочих дней с даты окончания очередного месяца Срока субаренды Помещения 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.

Другие условия

Неотъемлемой частью Договора являются следующие документы: Генеральные условия - Арендатор ознакомился и согласен с их текстом, размещённом по ссылке www.satodom.ru; Анкета (приложение №1) – подписывается сторонами.

Реквизиты сторон

Арендодатель ООО «САТО Рус»

ИНН 7842361089

КПП 781301001

Юридический адрес: 197022, СПб, ул. Профессора Попова 37, лит. А.

Фактический адрес: 197022, СПб, ул. Профессора Попова 37, лит. А.

of written notification of the Landlord and correctly formalized billing documents.

The Tenant may 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, in no event sooner than the 6 months from the start date of sublease. If the Tenant wishes to withdraw from the Agreement/gives a written notice to the Landlord sooner than the 6 months from the start date of sublease, the Tenant shall pay a penalty, which execution is provided for by the security deposit. The size of the penalty corresponds to the size of the security deposit.

Return of Deposit

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 Agreement 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 General conditions, including, but not limited to, compensation for damages caused to the Premises and/or the Parking place and/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, provided that it was signed without any remarks to the state and property of the Premise and/or Parking place. In case of remarks in the Act of Return, with consideration of provision p. 2.3 of General Conditions, the Security Deposit is liable to return to the Tenant within a period not exceeding 20 (twenty) business days.

Documentation

Within five working days after the end of another month of the Sublease 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.

Other conditions

The following documents constitute an integral part of the Agreement: The General Conditions - The Tenant has read and agreed with the text available on the website www.satodom.ru; Questionary (Appendix 1) – is signed by the Parties.

Details of the Parties

Landlord LLC «SATO Rus»

INN 7842361089

KPP 781301001

Legal address: Saint Petersburg, Professora Popova str. 37, liter A

Location: Saint Petersburg, Professora Popova str. 37, liter A

Электронный адрес: rent@satodom.ru

Банковские реквизиты:

АО «Данске банк»

К/с 30101810100000000888

БИК 044030888

Расчетный счет в рублях РФ 40702810900000000508

Текущий валютный счет 40702978800000000508

Транзитный валютный счет 40702978100001000508

E-mail: rent@satodom.ru

Bank details:

АО «Данске банк»

corr/account 30101810100000000888

BIC 044030888

Settlement account in rubles 40702810900000000508

Current currency account 40702978800000000508

Transit currency account 40702978100001000508

Арендатор

Tenant

Подписи сторон/Signatures of parties

Подписи сторон/Signatures of parties

Арендодатель/Landlord

Арендатор / Tenant

Пуранен Лийса Йоханна / Mrs. Puranen Liisa Johanna
Генеральный директор ООО «САТО Рус» /
General director LLC SATO Rus

*Услуги по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности не подлежат налогообложению на основании п.п. 10 п. 2 ст. 149 НК РФ.

*The services of provision for use of residential premises from the housing fund of all types of ownership are non-taxable on the grounds of subclause 10 of clause 2 of article 149 of the Tax Code of the Russian Federation.

Приложение №1 к договору субаренды жилого помещения и парковочного места
Appendix 1 to Residential premises and parking space sublease Agreement

Анкета арендатора SATO / Questionary of SATO tenant

| | |
|---|--|
| Количество членов семьи / number of family members | |
| Информация о проживающих: Information about the apartment`s residents | |
| 1. ФИО / Name and Surname | |
| Дата Рождения / Date of birth | |
| Гражданство / Citizenship | |
| Адрес регистрации / Registration address | |
| Место работы или учёбы / Occurancy | |
| Контактный телефон / telephone number | |
| Электронная почта / E-mail | |
| Номер и марка автомобиля / Car model and number (для арендаторов парковочного места / for tenants of a parking space) | |
| 2. ФИО / Name and Surname | |
| Дата Рождения / Date of birth | |
| Гражданство / Citizenship | |
| Адрес регистрации / Registration address | |
| Место работы или учёбы / Occurancy | |
| Контактный телефон / telephone number | |
| Электронная почта / E-mail | |
| 3. ФИО / Name and Surname | |
| Дата Рождения / Date of birth | |
| Гражданство / Citizenship | |
| Адрес регистрации / Registration address | |
| Место работы или учёбы / Occurancy | |
| Контактный телефон / telephone number | |
| Электронная почта / E-mail | |

Арендатор несёт ответственность за полноту и достоверность указанных данных и обязуется информировать Арендодателя о любых изменениях в составе проживающих.

Подписи сторон/Signatures of parties

Арендодатель/Landlord

The tenant is responsible for the completeness and authenticity of the data and undertakes to inform the Lessor of any change in the list of apartment`s residents.

Подписи сторон/Signatures of parties

Арендатор / Tenant

Пуранен Лийса Йоханна / Mrs. Puranen
Liisa Johanna
Генеральный директор ООО «САТО
Рус» /
General director LLC SATO Rus

Приложение
к договору субаренды жилого помещения и парковочного места

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Настоящий Акт приема-передачи (далее - «Акт»), составлен _____ в Санкт-Петербурге, Российская Федерация, между:
ООО «САТО Рус», юридическим лицом, учрежденным и ведущим деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – «Арендодатель»), в лице Генерального директора Пуранен Лийсы Йоханны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Арендатор

В соответствии с Договором субаренды жилого помещения и парковочного места Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование Помещение – квартиру, находящуюся по адресу:

и нежилое помещение – парковочное место, находящееся по адресу:

Стороны подтверждают, что Помещение передано в пригодном для проживания состоянии, соответствующем условиям Договора.

Стороны подтверждают, что парковочное место передано в пригодном для использования состоянии, соответствующем условиям Договора.

Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование вместе с помещением следующее имущество:

Appendix
to the Residential premises and parking space sublease agreement

ACT OF TRANSFER AND ACCEPTANCE

This Act of Transfer and Acceptance (the «Act»), is signed on _____ in St. Petersburg, Russia, by and between:

Limited Liability Company SATO Rus, a legal entity, organized and existing in accordance with the laws of the Russian Federation, (the «Landlord»), by General director LLC SATO Rus Mrs. Puranen Liisa Johanna , acting in accordance with the Charter, as one party, and

Tenant

In accordance with the Residential premises (Apartment) and parking space sublease agreement the Landlord has transferred and the Tenant has accepted for temporary possession and use a residential premise –

and a parking space:

The Parties confirm that the premises were transferred in condition appropriate for living in accordance with the terms and conditions of the Agreement.

Стороны подтверждают, что парковочное место передано в пригодном для использования состоянии, соответствующем условиям Договора.

The Landlord has transferred and the Tenant has accepted the following property together with the premises:

| Наименование / Name | Ко-во (шт.) / Quantity (pcs.) |
|------------------------|-------------------------------|
| Ключ от двери квартиры | 2 |
| Ключ от двери подъезда | 2 |
| Ключ от паркинга | 0 |

| Комната | Наименование | Производитель | Количество |
|--------------|---|---------------|------------|
| Bathroom - 1 | К-т сантехники (ванная): ванная со смесителем и стекл. шторкой, раковина, тумбочка, зеркало, унитаз / Bath with tap and glass curtain, sink, stand, mirror, toilet bowl | | |
| Bathroom - 1 | Стиральная машина / Washing machine | | |
| Bedroom – 1 | Гладильная доска / Ironing board | | |
| Bedroom – 1 | Карниз потолочный / Perch | | |
| Bedroom – 1 | Картина / Picture | | |
| Bedroom – 1 | Кровать 160 см с матрасом и намастрасником / 160 sm bed | | |

| | | | |
|-------------|---|--|--|
| | with mattress and mattress cover | | |
| Bedroom – 1 | Навесная полка открытая / Open hanging shelf | | |
| Bedroom – 1 | Прикроватная тумба / Bedside stand | | |
| Bedroom – 1 | Светильник потолочный / Ceiling lamp | | |
| Bedroom – 1 | Светильник прикроватный / Bedside lamp | | |
| Bedroom – 1 | Тюль и карниз / Tulle and perch | | |
| Bedroom – 1 | Шкаф-купе с зеркальными дверцами / sliding mirror wardrobe | | |
| Bedroom – 1 | Штора блэкаут | | |
| Bedroom – 2 | Журнальный столик / Coffee table | | |
| Bedroom – 2 | Карниз потолочный / Perch | | |
| Bedroom – 2 | Картина / Picture | | |
| Bedroom – 2 | Ковер / Carpet | | |
| Bedroom – 2 | Кровать-кушетка Хемнэс раскл. / Folding coach bed Hemnes | | |
| Bedroom – 2 | Лампа настольная / Table lamp | | |
| Bedroom – 2 | Рабочее кресло / Armchair | | |
| Bedroom – 2 | Светильник потолочный / Ceiling lamp | | |
| Bedroom – 2 | Стол рабочий / Desk | | |
| Bedroom – 2 | Торшер / Torchere | | |
| Bedroom – 2 | Тюль и карниз / Tulle and perch | | |
| Bedroom – 2 | Шкаф-купе / Sliding door wardrobe | | |
| Bedroom – 2 | Штора блэкаут | | |
| Hall | Вай-фай роутер / Wi-Fi router | | |
| Hall | Вешалка напольная / Floor hanger | | |
| Hall | Домофон / Intercom | | |
| Hall | Картина / Picture | | |
| Hall | Придверный коврик / Doorway mat | | |
| Hall | Пуф / Pouffe | | |
| Hall | Пылесос / Vacuum cleaner | | |
| Hall | Сушилка для белья / Dryer | | |
| Hall | Тумба / Stand | | |
| Hall | Утюг / Iron | | |
| Hall | Шкаф-купе с зеркальными дверцами / sliding mirror wardrobe | | |
| Kitchen | Кух. гарн-р с эл. варочной панелью, духовым шкафом, вытяжкой, посудомоечной | | |

| | | | |
|-------------|---|--|--|
| | маш., микроволн. печью | | |
| Kitchen | Тостер / Toaster | | |
| Kitchen | Холодильник / Fridge | | |
| Kitchen | Электрический чайник / Kettle | | |
| Living Room | Диван-кровать угловой / Corner coach bed | | |
| Living Room | Журнальный столик / Coffee table | | |
| Living Room | Карниз потолочный / Perch | | |
| Living Room | Картина / Picture | | |
| Living Room | Ковер / Carpet | | |
| Living Room | Панель для ТВ / TV console | | |
| Living Room | Светильник потолочный / Ceiling lamp | | |
| Living Room | Стеллаж открытый / Open rack | | |
| Living Room | Стол обеденный с откидными полами из бамбука | | |
| Living Room | Стул / Chair | | |
| Living Room | Телевизор / TV set | | |
| Living Room | Торшер / Torchere | | |
| Living Room | Тюль и карниз / Tulle and perch | | |
| Living Room | Штора декоративная / Curtain | | |
| WC | Гигиенический душ / Hygienic shower | | |
| WC | Компл-т сантехники: унитаз, раковина со смесителем и тумбой, зеркало / toilet bowl, sink with tap and stand, mirror | | |

Примечания:

Все окна квартиры передаются Арендатору в закрытом состоянии (на все замки, имеющиеся в системе остекления)

Замечания:

Стороны подтверждают, что претензий друг к другу в связи с передачей Помещения не имеют.

Стороны подтверждают, что претензий друг к другу в связи с передачей парковочного места не имеют.

The Parties confirm an absence of any claims to each other in connection with the transfer of premises.

The Parties confirm an absence of any claims to each other in connection with the transfer of parking space.

Настоящий Акт подписан:

Арендодатель/Landlord

This Act is executed:

Арендатор/Tenant

 Пуранен Лийса Йоханна / Mrs. Puranen Liisa Johanna
 Генеральный директор ООО «САТО Рус» /
 General director LLC SATO Rus

Согласие на обработку персональных данных контрагента

г. Санкт-Петербург

Я,

принял(а) решение о предоставлении моих персональных данных ООО "САТО Рус" (далее — Оператор), ведущему свою деятельность по адресу 197022, РФ, ул. Профессора Попова, д.37, литера А.

Я свободно, своей волей и в своем интересе предоставляю Оператору мои персональные данные и даю согласие на их обработку в целях соблюдения норм законодательства Российской Федерации, в том числе:

- заключать и выполнять обязательства по договору;
- осуществлять виды деятельности, предусмотренные учредительными документами Оператора.

Оператор обрабатывает мои персональные данные в течение срока действия заключённого гражданско-правового договора или совершения конклюдентных (предшествующих заключению договора) действий. Я уведомлён о том, что Оператор может обрабатывать персональные данные и после окончания срока действия гражданско-правового договора в течение срока, установленного п.5 ч.3 ст.24 части первой НК РФ, ч.1 ст.29-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами.

Я даю согласие на обработку моих персональных данных:

- Фамилия, имя и отчество;
- год, месяц и дата рождения;
- адрес регистрации и фактического проживания;
- семейное положение;
- паспортные данные (тип, серия и номер документа удостоверяющего личность, дата выдачи документа, удостоверяющего личность и выдавшем его органе);
- социальное положение;
- ИНН (идентификационный налоговый номер);
- адрес электронной почты;
- домашний и мобильные номера телефонов;
- место работы или учёбы членов семьи и родственников;
- налоговый статус (резидент/нерезидент);
- иные сведения, необходимые для исполнения заключенного договора и выполнения норм законодательства Российской Федерации.

Я даю согласие на автоматизированную и неавтоматизированную обработку моих персональных данных и совершение следующих действий с ними: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Я даю согласие на передачу и (или) поручение обработки моих персональных данных следующим лицам:

- Государственные органы и внебюджетные фонды (Управления Федеральной Миграционной службы, ФГУП «Почта России», ПФР, ФСС);

- Организациям, с которыми Оператор заключил договор на оказание бухгалтерских, кадровых и юридических, управленческих и любых других услуг, в том числе Общество с ограниченной ответственностью «Аккаунтор СП».

- Организациям, с которыми Оператор не заключил договор на оказание услуг, но оказывающим Оператору услуги, необходимые для исполнения Оператором Договора субаренды, заключенного между Оператором и субарендатором.

Consent to processing of counterparty's personal data

Saint Petersburg

I,

have decided to submit my personal data to LLC "SATO Rus" (hereinafter referred to as the "Operator"), having an address at: 197022, RF, st. Professora Popova, 37, liter A.

I submit my personal data to the Operator of my own free will, volition and for my own benefit and grant my consent to their processing in order to comply with the Russian Federation laws, including, but not limited to:

- to enter into and perform obligations under a contract;
- to carry out types of activity provided for by the Operator's foundation documents.

The Operator shall process my personal data during the validity of a concluded civil law contract or commission of implicative (preceding the entry into a contract) actions. I am notified that the Operator may process my personal data even after the expiry of the civil law contract during the term specified by Clause 5 of Part 3 of Article 24 of Part One of the Russian Federation Tax Code, Part 1 of Article 29 of the Federal Law "On Accounting" and other statutory instruments.

I grant my consent to processing of my personal data, namely:

- Last name, first name and patronymic;
- date of birth;
- registered address and actual residence;
- marital status;
- passport data (type, series and number of identification document, date of its issue and issuing authority);
- social status;
- Tax ID number;
- e-mail address;
- home and mobile phone numbers;
- place of employment or education of family members and relatives;
- tax status (resident/non-resident);
- other information necessary for performance of a concluded contract and compliance with statutes of the law of the Russian Federation.

I grant my consent to automated and non-automated processing of my personal data and to commission of the following actions with them: collection, recording, classification, accumulation, storage, clarification (update, alteration), extraction, use, transfer (distribution, provision, access), depersonalization, blocking, deletion, destruction.

I grant my consent to transfer and (or) assignment to process my personal data to the following parties:

- State authorities and extra-budgetary funds (Department of the Federal Migration Service, FSUE Russian Post, Pension Fund, Social Insurance Fund);

- Companies the Operator has entered into an agreement for accounting, HR and legal, management and any other services with, including the LLC Accountor SP.

- Companies the Operator has not entered into an agreement for any services, but providing the Operator services, necessary for performance of the Agreement (concluded by the Operator and subtenant) by the Operator.

Я оставляю за собой право в любой момент отозвать настоящее согласие путём личного обращения к Оператору по адресу 197022, РФ, ул. Профессора Попова, д.37, литера А. или путём направления письменного запроса Оператору по тому же адресу.

Согласие действует с момента, когда Общество с ограниченной ответственностью «САТО Рус» подписало со мной договор и в течение 3 (трех) месяцев с момента расторжения вышеуказанного договора.

I reserve the right at any time to revoke this consent by addressing personally to the Operator at the address: 197022, RF, st. Professora Popova, 37, liter A or by sending a request letter to the Operator to the same address.

The Consent comes into force from the date of signing of the Agreement with Limited Liability Company "SATO Rus" and for the period of 3 (three) months after termination of the said Agreement.

/_____
(фамилия, имя и отчество полностью), подпись

/_____
(print full name), signature