

Оригинал**Перевод**

Tenant agrees not to assign this Lease, nor to sublet any portion of the property, nor to allow any other person to live therein other than as named in paragraph 4 above without first obtaining written permission from Landlord and paying the appropriate surcharge. Further, it is agreed that covenants contained in this Lease, once breached, cannot afterward be performed, and that unlawful detainer proceedings may be commenced at once, without notice to Tenant. Should any provision of this Lease be found to be invalid or unenforceable, the remainder of the Lease shall not be affected thereby and each term and provision herein shall be valid and enforceable to the fullest extent permitted by law.

All rights given to Landlord by this Lease shall be cumulative to any other laws which might exist or come into being. Any exercise or failure to exercise by Landlord of any right shall not act as a waiver of any other rights. No statement or promise of Landlord or his agent as to tenancy, repairs, alterations, or other terms and conditions shall be binding unless reduced to writing and signed by Landlord.

Tenant will be responsible for payment of all utilities, garbage, water and sewer charges, telephone, gas, association fees or other bills

Арендатор соглашается не переуступать права по настоящему договору аренды, не передавать в субаренду какую-либо часть объекта недвижимости, не позволять какому-либо другому лицу проживать в нем, за исключением случаев, предусмотренных в вышеизложенном пункте 4, без предварительного разрешения Арендодателя и соответствующей доплаты. Кроме того, стороны пришли к соглашению о том, что в случае нарушения обязательств по настоящему договору аренды без права их дальнейшего исполнения, в отношении Арендатора без предварительного уведомления может быть немедленно возбужден судебный иск о незаконном пользовании объектом недвижимости. В случае, если какое-либо положение настоящего договора аренды будет признано недействительным либо утратившим юридическую силу, остальная его часть не будет затронута в связи с этим и все условия и положения останутся действительными и будут иметь юридическую силу в полном объеме в установленном законом порядке.

Все права Арендодателя, предусмотренные настоящим договором аренды, должны рассматриваться как взаимодополняющие в совокупности с любыми принятыми либо предстоящими законами. Любое использование либо неиспользование права Арендодателем не является основанием отказа от любых других прав. Ни одно заявление либо обязанность Арендодателя либо его агента в отношении аренды, ремонтных работ, перепланировки либо различных сроков и условий не имеют юридической силы, если они не оформлены в письменном виде за подписью Арендодателя.

Арендатор принимает на себя ответственность за оплату счетов за все коммунальные услуги, уборку мусора,

incurred during the term of this Lease. Tenant specifically authorizes Landlord to deduct amounts of any unpaid bills from the Security deposit upon termination of this Agreement.

пользование канализацией, водой, телефоном, газом, сопутствующих сборов либо счетов, выставляемых в период действия настоящего договора Аренды. Арендатор прямо наделяет полномочиями Арендодателя удерживать из гарантийного взноса суммы любых неоплаченных счетов при расторжении настоящего договора.

No rights of storage are given by this Agreement. Landlord shall not be liable for any loss of Tenant's property by fire, theft, breakage, burglary, or otherwise, nor for any accidental damage to persons or property in or about the leased premises resulting from electrical failure, water, rain, windstorm, etc., which may cause issue or flow into or from any part of said premises or improvements, including pipes, gas lines, sprinklers, or electrical connections, whether caused by the negligence of Landlord, Landlord's employees, contractors, agents, or by any other cause whatsoever.

Прав хранения имущества не предусмотрено настоящим Договором. Арендодатель не принимает на себя ответственность за какую-либо утрату имущества Арендатора в случае пожара, кражи, повреждения, несанкционированного проникновения в помещение либо иных обстоятельств, за какой-либо неумышленный ущерб, нанесенный людям либо имуществу в указанном арендуемом помещении либо в непосредственной близости от него, в результате повреждения электрооборудования, водоснабжения, дождя, ветра и т.п., что может послужить причиной возникновения утечек или протечек в указанном помещении либо в объекте благоустройства либо из любых их частей, включая трубопроводы, газопроводы, разбрызгиватели либо электрические соединения, вне зависимости от того, причинен ли ущерб по неосторожности Арендодателя, его работников, подрядчиков, агентов либо по каким-либо иным причинам.

Translator: **Andrey V. GALATIN**

Date: **June 25, 2018**