ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

субаренды нежилого помещения

Екатеринбург

10.09.2026

ООО «Ромашка», ИНН 667100000000, ОГРН 1126671000001, адрес: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, в лице менеджер ООО «Вектор», действующего (действующей) на основании устава, далее — «Арендатор», с одной стороны,

и АО «Северный путь», ИНН 667100000000, ОГРН 1126671000001, адрес: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, в лице менеджер ООО «Меридиан», действующего (действующей) на основании устава, далее — «Субарендатор», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передаёт Субарендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение: ноутбук, новый, в заводской упаковке.

1.2. Далее по тексту — Помещение.

2. Основной договор аренды и согласие арендодателя

2.1. Помещение находится во владении и пользовании Арендатора на основании договора аренды № 15/2026 от 10.09.2026, заключённого с ООО «Ромашка», ИНН 667100000000 (далее — Арендодатель и Основной договор соответственно). Срок действия Основного договора истекает 10.09.2026.

ОБРАЗЕЦ

2.2. Арендатор обязуется передать Субарендатору копию Основного договора при подписании настоящего договора.

2.3. Субаренда допускается только с согласия Арендодателя. Арендатор подтверждает, что такое согласие получено, и обязуется представить его Субарендатору по требованию.

2.4. Если согласие Арендодателя на субаренду не получено, настоящий договор может быть признан недействительным по иску Арендодателя (пункт 1 статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. Срок субаренды и государственная регистрация

3.1. Договор заключён на срок 12 мес. с даты подписания.

3.2. Срок субаренды не может превышать срока Основного договора, указанного в пункте 2.1 настоящего договора.

3.3. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды (абзац третий пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации). Настоящий договор заключён на срок не менее года, поэтому подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации (пункт 2 статьи 609, пункт 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации). Документы на регистрацию подаёт Субарендатор в течение десяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора; расходы по регистрации несёт Субарендатор, если стороны не договорились об ином.

3.4. Пока настоящий договор не зарегистрирован, он связывает стороны, которые его исполняют, но не может быть противопоставлен третьим лицам, не знавшим о субаренде.

3.5. Если Основным договором не предусмотрено иное, досрочное прекращение Основного договора влечёт прекращение настоящего договора. В этом случае Субарендатор вправе требовать заключения с ним договора аренды Помещения в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращённого Основного договора (пункт 1 статьи 618 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если Основной договор ничтожен, ничтожен и настоящий договор (пункт 2 статьи 618 Гражданского кодекса Российской Федерации).

ОБРАЗЕЦ

3.6. Арендатор письменно уведомляет Субарендатора в течение трёх рабочих дней со дня, когда узнал о требовании Арендодателя расторгнуть Основной договор, об отказе Арендодателя от Основного договора или о его прекращении по иному основанию. Если настоящий договор прекратился до истечения его срока, Арендатор возвращает Субарендатору плату, внесённую за период после прекращения, в течение десяти рабочих дней со дня возврата Помещения.

4. Плата, коммунальные расходы и обеспечительный платёж

4.1. Плата за субаренду составляет 50 000 рублей и включает налог на добавленную стоимость, если субаренда облагается этим налогом.

4.2. Порядок и сроки внесения платы: 100 % предоплата в течение 5 рабочих дней после подписания.

4.3. Коммунальные услуги, эксплуатационные расходы и услуги связи включены в плату за субаренду.

4.4. Субарендатор вносит Арендатору обеспечительный платёж в размере 50 000 рублей в течение пяти рабочих дней со дня подписания акта приёма-передачи Помещения. Обеспечительный платёж обеспечивает исполнение денежных обязательств Субарендатора по настоящему договору и возмещение вреда, причинённого Помещению. При надлежащем исполнении обязательств обеспечительный платёж возвращается Субарендатору в течение десяти рабочих дней со дня возврата Помещения по акту либо по соглашению сторон засчитывается в счёт платы за последний месяц субаренды. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются.

4.5. Арендатор остаётся ответственным перед Арендодателем по Основному договору за состояние Помещения и своевременность платежей.

5. Обязанности сторон

5.1. Субарендатор обязан использовать Помещение по назначению, поддерживать его в исправном состоянии, производить текущий ремонт и нести расходы на содержание.

ОБРАЗЕЦ

5.2. Субарендатор не вправе передавать Помещение третьим лицам ни по какому основанию.

5.3. Субарендатор обязан соблюдать условия Основного договора в части пользования Помещением.

6. Передача и возврат

6.1. Помещение передаётся Субарендатору и возвращается Арендатору по акту приёма-передачи, подписываемому обеими сторонами (статья 655 Гражданского кодекса Российской Федерации). Уклонение стороны от подписания акта на условиях настоящего договора считается отказом соответственно от передачи или от принятия Помещения.

6.2. При прекращении договора Субарендатор возвращает Помещение в том состоянии, в котором его получил, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором, в соответствии со статьёй 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Спор может быть передан в суд по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии.

7.2. Споры передаются на рассмотрение арбитражного суда по месту нахождения Помещения.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендатор	**Субарендатор**
ООО «Ромашка»	АО «Северный путь»
ИНН 667100000000	ИНН 667100000000
Р/с _____	Р/с _____

ОБРАЗЕЦ

Банк _____	Банк _____
БИК _____	БИК _____
К/с _____	К/с _____
_____ / ООО «Вектор» /	_____ / ООО «Меридиан» /

ОБРАЗЕЦ