ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 14-С

г. Москва «01» декабря 2026 г.

ИП Гусев Роман Андреевич (ИНН 770000000314), именуемый «Арендатор», и ООО «Образец-Сервис» (ИНН 7700000315), именуемое «Субарендатор», в лице директора Фёдоровой Н. П., заключили договор:

1. Предмет

1.1. Арендатор передаёт, а Субарендатор принимает во временное пользование нежилое помещение № 4 площадью 38 кв. м на 1 этаже здания по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, д. 31, кадастровый № 77:00:0000000:314 (далее «Помещение»).

1.2. Арендатор владеет Помещением на основании договора аренды № 31 от 01.06.2026, заключённого с ООО «Образец-Логистик» (Арендодателем), срок аренды — до 30.11.2027. Арендодатель письменно согласился на субаренду (письмо от 20.11.2026) (п. 2 ст. 615 ГК РФ); копия согласия передана Субарендатору.

1.3. Помещение используется как офис и склад образцов. Иное использование — по письменному согласию Арендатора.

2. Срок

2.1. Срок субаренды — 11 месяцев, с 01.12.2026 по 31.10.2027. Он не превышает срок основного договора аренды (п. 2 ст. 615 ГК РФ).

2.2. Досрочное прекращение договора аренды между Арендатором и Арендодателем влечёт прекращение настоящего договора, если иное не предусмотрено основным договором (п. 1 ст. 618 ГК РФ); Субарендатор вправе потребовать заключения договора аренды с Арендодателем на оставшийся срок. Арендатор обязан предупредить об этом Субарендатора не позднее чем за 10 дней.

3. Платежи

3.1. Субарендная плата — 57 000 руб. в месяц (1 500 руб. за 1 кв. м), НДС не облагается. Вносится не позднее 5-го числа месяца, за который платят.

3.2. Электроэнергию и воду Субарендатор оплачивает Арендатору по показаниям счётчиков на основании счёта.

3.3. Обеспечительный платёж — 57 000 руб., вносится при подписании договора (ст. 381.1 ГК РФ). Возвращается в течение 10 рабочих дней после возврата Помещения, за вычетом долгов.

4. Права и обязанности

4.1. Арендатор передаёт Помещение по акту (ст. 655 ГК РФ) в день подписания и отвечает перед Арендодателем за исполнение основного договора. Арендатор обязан вовремя платить Арендодателю за Помещение.

4.2. Субарендатор использует Помещение по назначению, соблюдает правила здания и условия основного договора, делает текущий ремонт, не передаёт

Помещение третьим лицам и не проводит перепланировку.

5. Ответственность и расторжение

5.1. За просрочку платежа Субарендатор платит пени 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Любая сторона вправе отказаться от договора, предупредив другую за 30 дней. Арендатор вправе расторгнуть договор через суд, если Субарендатор нарушает условия или два раза подряд не платит (ст. 619 ГК РФ).

5.3. При прекращении договора Субарендатор возвращает Помещение по акту в состоянии, в котором принял, с учётом нормального износа (ст. 622 ГК РФ).

6. Прочее

6.1. Споры решаются в Арбитражном суде г. Москвы после претензии: срок ответа — 10 дней.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах. Приложения: № 1 — акт приёма-передачи, № 2 — копия согласия Арендодателя.

Арендатор:
ИП Гусев Р. А.
ИНН 770000000314

_____ / Р. А. Гусев

Субарендатор:
ООО «Образец-Сервис»
ИНН 7700000315

_____ / Н. П. Фёдорова

ПРОТЕКТОР