

**ДОГОВОР № 01-м-21**  
**аренды части земельного участка**

г. Екатеринбург

12 мая 2021 года

Индивидуальный предприниматель Багриновский Алексей Борисович, ИНН 667105645860, действующий на основании ОГРНИП 316965800106911, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия», в лице Сурина Романа Сергеевича, действующего на основании Доверенности от 12.05.2021 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в субаренду (во временное владение и пользование за плату): часть земельного участка, имеющую площадь 5000 (пять тысяч) квадратных метров, расположенную по адресу (адресные ориентиры): Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Мичуринский, ул. Майская, южнее строения №14, именуемый в дальнейшем «Участок», «Арендваемые площади». Земельный участок, часть которого передается в субаренду в соответствии с настоящим Договором, площадью 16381 кв.м из земель населенных пунктов с кадастровым № 66:41:03013009:0020, расположен по адресу (имеет адресные ориентиры): Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Мичуринский, в районе ул. Майская – пер. Терновый – ул. Евгения Савкова.

Границы Участка указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Участок предоставляется Арендатору для коммерческого использования – предпринимательская деятельности по организации рекреационной зоны («глэмпинг») с размещением на участке временных некапитальных строений и иных конструкций, с учетом требования градостроительного плана.

1.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Участка, осуществлять строительство на Участке объектов недвижимости, а также размещение временных и (или) некапитальных строений и конструкций, не соответствующих цели использования.

1.4. Арендодатель распоряжается объектом аренды на основании договора аренды от 01.04.2021 г.

1.5. Арендодатель обязуется предоставить согласие собственника объекта аренды на заключение настоящего договора Арендатору.

1.6. Арендатор вправе передавать объект аренды (его часть) в субаренду третьим лицам только письменного согласия Арендодателя.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключается на срок 11 (одиннадцать) месяцев и действует с момента подписания его Сторонами.

Окончание: 30 апреля 2022 года

Начало: 12 мая 2021 года

2.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, письменно предупредив об этом другую Сторону за два месяца. При этом в случае заявления такого отказа Арендатором, он вправе освободить арендуемые площади до истечения указанного срока при условии выплаты арендной платы в полном объеме за весь период до истечения двухмесячного срока с момента отказа, независимо от того, передал ли он Участок Арендодателю до истечения срока предупреждения по акту приема-передачи или фактически освободил без составления акта.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в целях, установленных настоящим договором с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и Договором.

3.1.2. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка, в том числе экологического и противопожарного, с соблюдением требований законодательства.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, санитарной, экологической, транспортной обстановки, общественного порядка на Участке и прилегающей территории, не допускать неправомерного использования Участка третьими лицами.

3.2.3. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов,



7.1.4. В случае если Арендатор два месяца подряд нарушает срок уплаты арендной платы, более чем на десять дней, он обязан внести арендную плату за два последующих месяца в установленный Арендодателем срок.

7.1.5. В случае, если после прекращения действия настоящего Договора Арендатор не возвращает Участка Арендодателю, он продолжает вносить арендную плату до момента возврата Участка.

7.1.6. Арендатор несет ответственность за отходы производства и потребления, за пожарную безопасность и соблюдение санитарных норм и требований.

7.2. Арендодатель несет ответственность за порчу, повреждение или утрату материальных ценностей находящихся на арендуемых площадях в случае, если будет доказано, что порча, повреждение или утрата произошли в результате его умышленных действий

7.3. Стороны также несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Стороны не несут ответственности за убытки, возникшие в результате аварийных ситуаций, вызванных повреждением в тепло-водо-электроснабжении, возникшим по независящим от Сторон причинам.

7.5. За нарушение Арендатором условий договора и причинение, в связи с этим имущественного и неимущественного вреда Арендодателю, Арендодатель вправе требовать возмещения убытков.

## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.3. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями, имеющими равную с ним юридическую силу, вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

8.4. Приложениями к настоящему Договору являются:

Приложение № 1 – Протокол согласования о договорной цене.

Приложение № 2 - Акт приемки-передачи арендуемых площадей.

8.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей им известной в ходе исполнения обязательств по настоящему Договору.

## 9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ИП Багриновский А.Б.

ИНН 667105645860, ОГРНИП 316965800106911  
паспорт серия 65 18 №819409 выдан 15.01.2019  
года ГУ МВД России по Свердловской области,  
04.01.1974 г.р., зарегистрирован: Свердловская  
обл., г. Екатеринбург, ул. Амундсена, д.1Б  
тел. сот. +79126031122



Багриновский А.Б.

М.П.

### АРЕНДАТОР

ООО «СКАНДИНАВИЯ»

620014, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 19

ИНН 6658544297 КПП 665801001

р/с 40702810002500099107

в ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»

г. Москва БИК 044525999

к/с 30101810845250000999

Представитель по доверенности



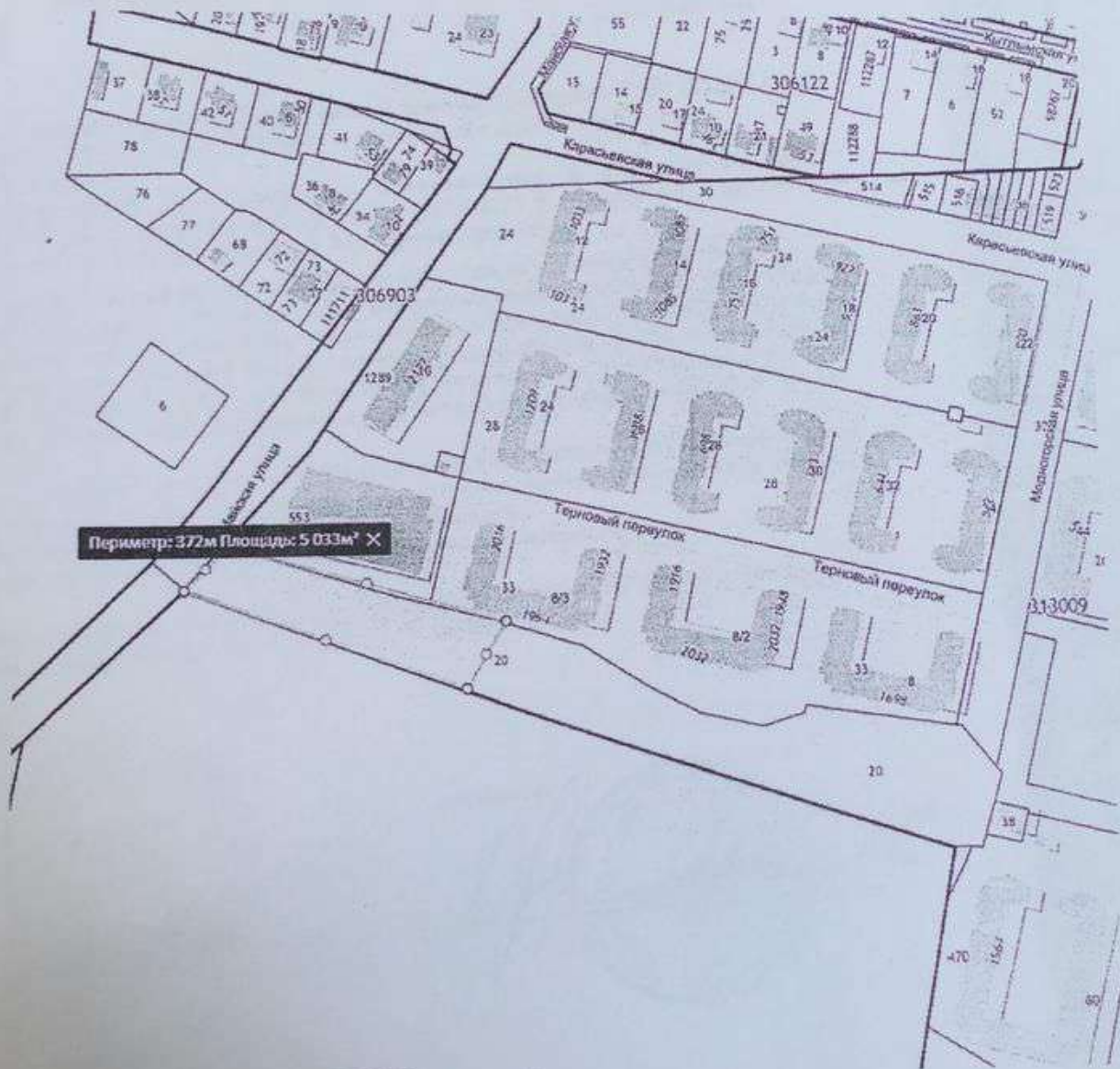
Р.С. Сурин

М.П.



Приложение  
к договору №01-м-21 от 12 мая 2021 года

Согласование плана арендованного участка



Арендодатель:



Арендатор:





Հիմնը արտուերօզանօ.  
ՍՐՈՋՈՒՐՈՎԱՆՈ ՍՐՈՔԵՇԱՏԱՆՈ  
ՆՈՒԱՐԻՍԿԻ (2) ԼՅՈՏԱ-ՕՅ

*[Handwritten signature]*



Протокол согласования  
о договорной цене арендуемых площадей

г. Екатеринбург

12 мая 2021 года

Индивидуальный предприниматель Багриновский Алексей Борисович, ИНН 667105645860, действующий на основании ОГРНИП 316965800106911, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия», в лице Сурина Романа Сергеевича, действующего на основании Доверенности от 12.05.2021 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Установить фиксированную часть арендной платы за земельный участок площадью 5000 (пять тысяч) квадратных метров, расположенную по адресу (адресные ориентиры): Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Мичуринский, ул. Майская, южнее строения №14, в размере 17 (семнадцать) рублей 40 копеек в месяц за квадратный метр арендуемой площади.

Общая сумма фиксированной части ежемесячной арендной платы по настоящему договору с 01 августа 2021 года составляет 87000 (Восемьдесят семь тысяч) рублей за всю арендуемую площадь. Налогом на добавленную стоимость не облагается, в связи с использованием Арендодателем УСНО (уведомление ИФНС №3579 от 05.11.2004 г.).

При отсутствии к 01.08.2021 подведения к объекту аренды точки подключения к линиям электропередач арендные каникулы продлеваются на соответствующий срок. Данное положение не применяется при наличии вины Арендатора.

2. Перерасчет стоимости, связанный с превышением размеров фактически арендованных площадей за учетный период и на основании учетных данных арендодателя, осуществляется по согласованной ставке фиксированной части арендной платы в размере 60 (Шестьдесят) рублей в месяц за квадратный метр дополнительной арендуемой площади.
3. В период с даты подписания договора по 31 июля 2021 года Арендатор производит подготовительные мероприятия на Участке, при этом фиксированная часть арендной платы не начисляется и не уплачивается.

Начиная с 01 августа 2021 года (с учетом положения п.1) фиксированная часть арендной платы начисляется и уплачивается в установленном размере, при этом фиксированная часть арендной платы за август 2021 года в размере 87000 (Восемьдесят семь тысяч) рублей оплачивается Арендатором невозвратным авансом в пятидневный срок с даты подписания настоящего Договора.

4. Настоящий протокол является неотъемлемой частью договора № 01-м-21 от 12 апреля 2021 года.

Арендодатель:



Арендатор:

