

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Мэра Москвы
 от 15 октября 1999 г. № 948-РМ
 Комитет по регистрации прав
 регистрационный округ № 01/29
 на государственная регистрация
 от 04 июля 2001 года
 № 01/29-050/2001-336

Пролонгация

СОГЛАСОВАНО:
 Департамент государственного и
 муниципального имущества г. Москвы



Копия

№ 10-133/2001
 от 15.03.2001

ОХРАННО-АРЕНДНЫЙ ДОГОВОР № 67-3/1

на использование недвижимым памятником истории и культуры
 "Главный дом городской усадьбы XVIII-XIX в." по Таганской ул.,
 д. 24, стр. 1 (2-й эт.: пом. 1, к. 1-19)
 (наименование и местоположение памятника)

"01" 01 2001 г.

Главное Управление охраны памятников г. Москвы (ГУОП г. Москвы), действующее на
 основании Устава и именуемое в дальнейшем "Госорган" в лице
 Первого заместителя начальника Соколовского В.И.
 (должность, фамилия, имя, отчество)

Общество с ограниченной ответственностью "МУЗА-М"
 (наименование организации, предприятия, учреждения)

действующее на основании Устава, зарегистрированного в МРП, от 31.10.05.99 г.
 (Устав, положение) № 1162054

именуемый в дальнейшем "Арендатор" в лице генерального директора Замойского В.И.
 (должность, фамилия, имя, отчество)

заключили настоящий договор о следующем:



I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1. "Госорган" сдает, а "Арендатор" принимает в арендное пользование памятник архитектуры
 "Главный дом городской усадьбы XVIII-XIX в." (2-й эт. пом. 1, к. 1-19)
 (наименование памятника)

использования его	под административные цели	КОПИЯ ВЕРНА	
	(точно указать вид использования)	Таблица сносками Василова ИВ 1100	
Москва		«15» 10	2013
ЦАО, ТУ "Таганская"		Квартал №	
пер. Ш. туп. алл. бульв. ввб. пр.	улица		
Таганская			
24	Корпус -	Строение 1	Пл. кв. 380.6

2. Здание-памятник передается по акту, подписанному сторонами (приложение 1).
 3. Техническое состояние здания-памятника фиксируется в двустороннем акте технического
 осмотра, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 2).

4. Срок аренды с 01.01.2001 г. по 01.01.2016 г.

Handwritten signatures and notes:
 10.07.2001
 [Signature]
 [Signature]

II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5. За использование указанного в п. 1 настоящего договора здания-памятника "Арендатор" вносит арендную плату в соответствии с прилагаемым расчетом (приложение 3) или письменным уведомлением о перерасчете арендной платы.

Сумма арендной платы определяется сторонами в 142 154-10 руб. в соответствии с действующим руководящим документом о взимании арендной платы за пользование объектами истории и культуры. На сумму арендной платы начисляется налог на добавленную стоимость (и другие налоги в соответствии с действующим законодательством), который одновременно с арендной платой перечисляется на счет "Госоргана".

6. Платежи вносятся поквартально не позднее 5-го числа 1-го месяца текущего квартала. Датой исполнения платежа считается день поступления денежных средств на расчетный счет "Госоргана".

7. При изменении порядка взимания или размеров арендной платы в г. Москве производится перерасчет платы за пользование зданием-памятником и направляется его "Госоргану". Изменение суммы арендной платы считается внесенным в договор с момента получения "Арендатором".

8. "Арендатор" оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги по соответствующим организациям в установленном порядке.

9. В арендную плату за пользование зданием-памятником не входит арендная плата за земельным участком.

III. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

10. "Арендатор" принимает на себя полную ответственность за сохранность здания-памятника и обязуется использовать помещение исключительно по назначению в соответствии с условиями настоящего договора.

11. В соответствии с Инструкцией "О порядке учета, обеспечения, сохранности, использования, реставрации недвижимых памятников истории и культуры"

АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

а) выполнить за свой счет проектные, ремонтно-реставрационные, консервационные и противопожарные работы по арендуемому зданию-памятнику, установленные в соответствии с актом технического состояния, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, в установленные сроки в соответствии с планово-реставрационным заданием "Госоргана" по его согласованному разрешению.

Примечание: все подлинные проектные, обмерные и научно-исследовательские материалы по зданию-памятнику передаются "Арендатором" "Госоргану" безвозмездно;

б) содержать здание памятника и все связанное с ним имущество в надлежащем противопожарном и техническом порядке и нести все расходы, связанные с этим;

в) содержать в благоустроенном состоянии территорию здания-памятника и его оградительные сооружения, допускать их использования под новое строительство и хозяйственные нужды, а также никаких пристроек к арендуемому зданию-памятнику и переделок как снаружи, так и внутри без специального письменного разрешения "Госоргана";

г) не заселять помещения здания-памятника для проживания как постоянного, так и временного характера;

д) не производить без разрешения "Госоргана" никаких работ по ремонту здания-памятника, побелку и покраску стен, покрытых живописью и работ по подновлению и ремонту живописи, предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства;

е) не сдавать в субаренду и не передавать в пользование помещения здания-памятника другим организациям без письменного согласия "Госоргана". Договоры субаренды, а также другие договоры, на основании которых "Арендатор" передает помещения здания-памятника в пользование третьим лицам, согласованные с "Госорганом", являются недействительными;

ж) беспрепятственно допускать в рабочее время представителей "Госоргана" для проверки выполнения условий настоящего договора или научного обследования памятника;

з) немедленно извещать "Госорган" о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, повлекшем ущерб зданию-памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры для предотвращения дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в надлежащее состояние;

и) по окончании срока действия договора передать здание-памятник "Госоргану" в освобожденном виде в полной сохранности со всеми разрешенными неотделимыми улучшениями и возмещением их стоимости;

к) иметь в арендуемом здании-памятнике (помещении) противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной охраны;

л) по указанию "Госоргана" производить оплату страхования здания-памятника и находящегося имущества музейного назначения в соответствии с описью и арендных платежей по договору страхования (полису), заключенному "Госорганом" на свое имя и в свою пользу;

м) обеспечить здание-памятник сторожевой охраной;

н) при заключении и изменении договора, его пролонгации или переоформлении представить безвозмездно "Госоргану" поэтажные планы, план земельного участка, технический паспорт, экспликация помещений по данным БТИ;

о) не передавать свои арендные права в залог без согласия "Госоргана";

п) уведомить "Госорган" в 10-дневный срок об изменении почтового или юридического адреса, а также банковских реквизитов.

12. В случае обнаружения "Госорганом" самовольных перестроек или переделок, а так же самовольных построек, искажающих первоначальный вид здания-памятника, таковые должны быть немедленно ликвидированы, а здание-памятник приведено в прежний вид за счет "Арендатора" в срок, определяемый односторонним предписанием "Госоргана".

13. Исполнение предписаний "Госоргана" обязательно для "Арендатора".

IV. САНКЦИИ

14. При невыполнении обязанностей, предусмотренных пп. 10-12 настоящего договора "Арендатор" выплачивает "Госоргану" штраф:

- по нарушениям, названным в Законе г.Москвы от 11 января 1995 г. № 1-4 "Об ответственности за нарушения правил охраны, использования и реставрации памятников истории и культуры г.Москвы", - в размерах, определенных данным Законом;

- по нарушениям, не указанным в данном Законе, - в 500-кратном размере установленной законом минимальной месячной оплаты труда.

15. При повторном нарушении "Арендатором" условий настоящего договора последний расторгается в одностороннем порядке в сроки, определенные предписанием "Госоргана", без предоставления "Арендатору" помещения.

16. В случае обнаружения использования памятника под жилье поселенные лица подлежат немедленному выселению.

17. Невнесение платежей в сроки, установленные настоящим договором, влечет за собой начисление пени в размере 0,5 % в сутки за каждый день просрочки.

18. Ответственность за соблюдение установленных настоящим договором правил возлагается на руководителей предприятий, учреждений, организаций.

V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

19. Договор составляется в 5-и экземплярах, которые передаются "Госорганом" для регистрации в установленном порядке. Оплата регистрации договора производится "Арендатором".

20. О предстоящем расторжении охранно-арендного договора стороны должны уведомить друг друга не позднее, чем за 1 (один) месяц.

21. Арендатор обязан в месячный срок заключить с Москомземом договор на аренду земельного участка здания-памятника на основании настоящего договора. Настоящий договор является неотъемлемой частью договора об аренде земельного участка, на котором расположено здание-памятник. О расторжении охранно-арендного договора стороны должны уведомить Москомзем.

22. _____

VI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

“Арендатор”:

Фамилия Имя Отчество гражданина или наименование организации (юридического лица)					
Общество с ограниченной ответственностью "МУЗА-М"					
Адрес гражданина или юр.лица		Индекс	1 0 9 0 2 8	ГОРОД:	Москва
ул. ш. просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр.		УЛИЦА	Яузская		
		Дом №	1/15	корпус	
Строение	1	квартира	телефон	925 50 49	телефакс
Паспорт гражданина или Рег. номер юр.лица			Серия	№	
Выдан (кем)			Устав зарегистрирован в МРП, филиал № 31		
10.05.99 г. № 1162054					
			Когда		
Расчетный счет № 40702810510000014219			Реквизиты банка: ОАО "Альфа-банк"		
отделение "Покровка", ИНН 772816971, БИК 044525593,					
к/с 30101810200000000593, в ОПЕРУ ГУ РФ по г. Москве, ОГРН 499519					
ОКОНХ 71200, 71100, 71500, 81200, 80400, 80300, 71212, 96190, 72200					
тел. Бухгалтерии "Арендатора":			925 50 49		

“Госорган”: 113035, Москва, Пятницкая ул., 19, тел. 951-25-54 - договорный отдел, 951-98-54 - бухгалтерия
 Расчетный счет “Госоргана”: р/с 40603810538310100019 в МБ АК СБ РФ, Москворецкий район
 № 5284/опер. часть, к/с 30101810600000000342, БИК 044525342, ИНН 7705021556

Приложения:

1. Акт приема-передачи на 1 стр.
2. Акт технического состояния памятника на 4 стр.
3. Расчет арендной платы на 1 стр.
4. Инвентарная опись имущества музейного значения, находящегося в памятнике, на - стр.

ПОДПИСИ:



В.И. Секоловский

“Арендатор”

В.Л. Замойский





Правительство Москвы
МОСКОМАРХИТЕКТУРА
ГЛАВНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ
Г.МОСКВЫ

от 01.01.2001 № 67-з/1

АКТ

01.01.2001 № 16-03/67-з-1

технического состояния памятника
истории и культуры и определения
плана работ по памятнику и
благоустройству его территории

подписавшиеся, представитель Главного управления охраны памятников г. Москвы (в
"Тосорган") в лице Первого заместителя начальника

КОЛОДЦЕВ ВЛАДИМИРА ИЛЬИЧА

(должность, фамилия, имя, отчество)

и представитель Общества с ограниченной ответственностью
"МУЗА-М"

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующей памятник)

"Пользователь", в лице генерального директора

(должность, фамилия, имя, отчество)

КОЛОДЦЕВ В.Л.

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический
осмотр памятника истории и культуры "Главный дом городской усадьбы ХУШ-ХІХвв."
Москва, Таганская ул., 24, стр.1

этаж -

(наименование и адрес памятника)

осмотр по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в

лице ООО "МУЗА-М"

(наименование пользователя памятника)

результате осмотра установлено:

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

Состояние памятника Первоначальный объем здания выстроен в
ХУШвв. В дальнейшем, в ХІХвв. здание неоднократно перестраи-
валось, является главным домом усадьбы ХУШ-ХІХвв. В настоящее
время представляет собой 2-х этажное каменное здание, со сводча-
тыми залами на 1-ом этаже. Интерьеры 2-го этажа частично вос-
становлены. Необходимо проведение полного комплекса научной
работы по всему объему здания.

краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом.
история его сооружения

двери и окна воссозданы по проекту реставрации на 2-ом этаже.
 подлежат проведению косметического ремонта.

лестницы Главная парадная лестница кон. XIX в. в удовлетворительном состоянии. Подлежит обязательному сохранению и проведению комплекса реставрационных работ в полном объеме по проекту реставрации с организацией вестибюльной группы основного входа в здание. Металлическая лестница на 2-ой этаж со стороны двора подлежит разборке и замене эвакуационную в соответствии с проектом приспособления. Белые, скульптурные и проч. декоративные украшения

ная отделка сводов и стен 2-го этажа предположительно относится кон. XIX в., восстановлена при проведении ремонтно-реставрационных работ в 1980-х гг. Подлежит расчистке, фрагментарной реставрации.

сводов (монументальная и станковая) На потолках 2-го этажа выполнены расколоровки поверхностей сводов, подлежащие корректировке в соответствии с проектом реставрации. Расколоровку стен уточнить при проведении очередного реставрационного ремонта.

предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и т.д.) на 2-го этажа сохранены, законсервированы. Подлежат реставрации в полном объеме при проведении очередного реставрационного ремонта.

парк, двор, ограда и ворота Наличие ограды и ворот уточнить при проведении историко-архитектурных исследований. Благоустройство территории произвести в границах землеотвода в соответствии с проектом, согласованным с ГУОП г.Москвы.

ПЛАН РАБОТ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ
ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

цели сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Пользователь" обязан провести следующие работы:

Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
Провести инженерное обследование конструкций здания с выдачей письменного заключения (в т.ч. о состоянии) - в долевом участии.	1-Пкв.2001г.	Силами специализированной организации
Провести историко-архитектурные исследования по историческому владельцу усадьбы (в составе ТЭО или ТЭП) в долевом участии.	1-Пкв.2001г.	После получения Разрешения на исследование" в ГУОП г.Москвы
Разработать Эскизный проект реставрации памятника (в составе ТЭО) в долевом участии.	II-Пкв.2001г.	По плановому заданию ГУОП г.Москвы
Разработать ТЭО на реставрацию и приспособление памятника архитектуры (включая проект приспособления здания к современному использованию) в долевом участии	1кв.2001 - Пкв.2002гг.	-"

№№ п.п.	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
5.	Выполнить рабочую документацию на реставрацию и приспособление памятника архитектуры.	Шкв. 2002-1 кв. 2003 гг.	
6.	Произвести первоочередные работы по организации основного входа в здание с реставрацией гл. лестницы.	1 У кв. 2002-1 кв. 2003 гг.	Только по получению решения" г. Москвы
7.	Произвести косметическую реставрацию фасадов	II-Шкв. 2003 г.	-"
8.	Произвести работы по реставрации подвала.	Пкв. 2003-Шкв, 2004 гг.	-"
9.	Произвести работы по реставрации (фрагментарно) интерьеров 2-го этажа и приспособлению чердачного пространства на основе согласованной документации.	Пкв. 2003-1 У кв. 2005 гг.	-"
10.	Сдача работ по актам ГУОП г. Москвы поэтапно, по мере завершения.	до 31.12.2005 г.	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению «Госоргана» и под наблюдением архитектурного надзора.

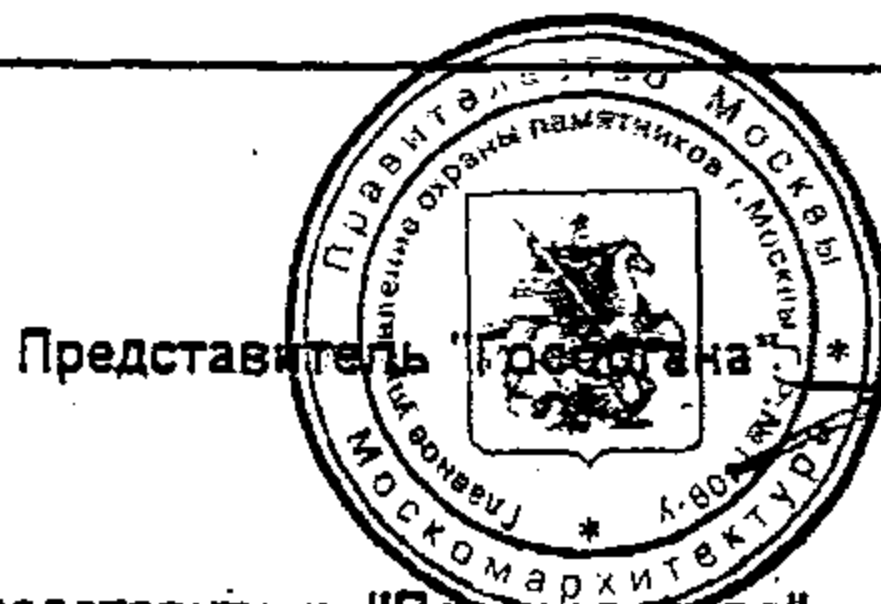
III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

1. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только в соответствии с требованиями охранно-арендного договора (охранного обязательства, охранного договора) от « 01, января 2001 г. г. № 67-з/1

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов, заключений отчетов исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователя", по мере их изготовления, передаются "Пользователем" "Госоргану" в 10-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Позтажные планы в масштабе 1 : 100, 1 : 200.
2. Генплан участка в масштабе 1 : 500.
3. _____
4. _____



Представитель "Госоргана"

(подпись)

В.И. Соколовский

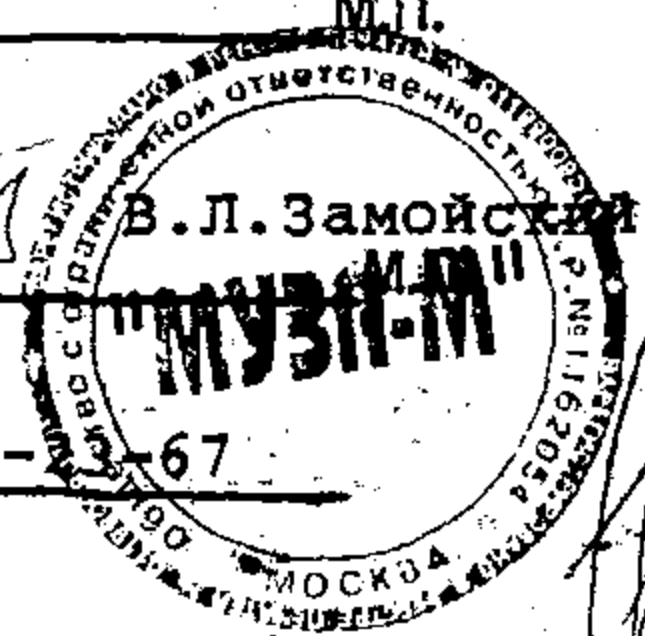
Представитель "Пользователя"

(подпись)

В.Л. Замойский

Акт составил нач. отд. Свирина Е.В., 953-67

(должность, ф.и.о., подпись)



"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель Главного управления
охраны памятников
Булочников В.А.



[Handwritten signature]

г. Москва

Мы, Заместитель Главного управления охраны памятников

Москва в лице заместителя ответственного отдела

Власова Г.А.

с одной стороны и Музей с ограниченной ответственностью

"Муза-М"

наше генеральство В.А. Замойский В.А.

с другой стороны составили настоящий акт в том, что первый передал, а второй

принял в аренду Музей культуры "Главный дом годолской
карты XV-XIX вв."

по адресу: Таганская ул., 24, стр. 1 (2-й этаж: пом. 1, к.1-19)

общей площадью: 380.6 кв.м

Приемка-передача произведена на основании охранно-арендного договора

№ 67-з/1 от 01.06.99 г.

ПОДПИСИ:

ГУОП г.Москвы

[Signature] (Власова Г.А.)



[Signature] (Замойский В.А.)