

Регистрационный округ № 01/  
Произведена государственная регистрация сделки  
№ 16 ДБ-Н 2004 года  
№ регистрации 77-01/50-12.20/2004-205  
Регистратор  
Подпись Мурашко

КОПИЯ

СОГЛАШЕНИЕ

о передаче прав и обязанностей по охранно-арендному договору  
№ 67-з/2 от 01.08.2003г. на аренду недвижимого имущества,  
находящегося в собственности г.Москва, расположенного по адресу:  
г.Москва, ул. Таганская, д.24, с.1

г. Москва 01 ноября 2004г.

Государственное учреждение «Главное управление охраны памятников г.Москвы»  
(именуемое в дальнейшем – «Арендодатель») в лице начальника

В.И. Соколовского

действующее на основании Устава с одной стороны, предприятие (организация)  
государственное предприятие-Центральная геологоразведочная экспедиция по нерудным  
полезным ископаемым «Центргеолнеруд» далее- Государственное предприятие-экспедиция  
«Центргеолнеруд»

(именуемое в дальнейшем – «Арендатор») в лице начальника А.Ф. Котова  
действующее на основании Устава, с другой стороны  
предприятие (организация) Общество с ограниченной ответственностью «ИвестРесурс»  
далее- ООО «ИвестРесурс»

(именуемое в дальнейшем – «Организация») в лице генерального директора В.В. Котяшова  
действующее на основании Устава с третьей стороны,  
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. «Арендатор» на основании п.2 ст.615 Гражданского кодекса Российской Федерации с  
согласия «Арендодателя» передает, а «Организация» принимает права и обязанности по  
охранно-арендному договору № 67-з/2 от 01.08.2003г.  
на аренду недвижимого имущества на часть помещений (подв.пом.1-2,1эт пом.1 к.1,1а,  
2-9,9а,9,б,10-14,14а,14б,15-18)  
общей площадью 314,2 кв м  
находящегося в собственности г.Москвы, расположенного по адресу: г. Москва,  
ул. Таганская, д.24, с1

2. При этом «Арендатор» («Организация») обязуется погасить задолженность по  
арендной плате за период с " " по " " в срок до  
(вступления в силу настоящего соглашения).

3. «Арендатор» передает «Организации» недвижимое имущество (пункт 1) по  
акту приемки-передачи (Приложение 1). Приемка-передача осуществляется в  
присутствии полномочного представителя «Арендодателя».

4. «Организация» вступает в права и принимает обязанности «Арендатора» по указанному  
в п.1 настоящего соглашения охранно-арендному договору с даты подписания настоящего  
соглашения

(с момента передачи недвижимого имущества, указанного в охранно-арендном договоре).

5. Сумма арендной платы определяется сторонами в 405560-04 руб. в год в соответствии  
с прилагаемым расчетом (Приложение 2)

6. Настоящее соглашение составлено в 8-ти экземплярах, 5 из которых передаются на регистрацию в установленном порядке.

7. Особые условия:

Пункт 2 из соглашения исключить.

#### РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»: Государственное учреждение «Главное управление охраны памятников г. Москва»: юридический адрес: 115035, Москва, ул. Пятницкая, 19, тел. 951-25-54 – договорной отдел, 951-98-54 – бухгалтерия, Расчетный счет: 40603810400000000002 в КБ «СОВИНКОМ» ООО г. Москва, к/с 30101810700000000288, БИК 044585288, ИНН 7705021556, КПП 770501001

«Арендатор»: Государственное предприятие-экспедиция «Центргеоинеруд»  
 юридический адрес: 109004, г. Москва, Таганская, 24, с1  
 расчетный счет: 4050281040010000932 в ОАО «МИНЬ» г. Москва, к/с 30101810300000000600,  
 ИНН 7709039843, КПП 770901001, БИК 044525600, ОКОНХ 85140  
 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1027739336162г от 08.10.2002г.  
 выдано Министерством Российской Федерации по налогам и сборам

«Организация»: ООО «ИнвестРесурс»  
 юридический адрес: 109004, г. Москва, Николаямский пер., д. 4-6, стр. 3  
 расчетный счет №40702810538360106472 в Сбербанке России Центральное ОСБ № 8641 г. Москва  
 БИК 044525225, ИНН 77095724459, ОКПО 744486705, КПП 770901001  
 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1047796776610 от 14.10.2004г.  
 выдано Министерством Российской Федерации по налогам и сборам

#### Приложения:

1. Акт приема передачи на 1 стр.
2. Расчет арендной платы на 1 стр.
3. Акт технического состояния памятника на 4 стр.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

«Арендодатель»:



*[Signature]*  
В.И. Соколовский

М.П.

«Арендатор»:

*[Signature]*

А.Ф. Котов



«Организация»:

*[Signature]*

В.В. Котяшов



Приложение №2  
к соглашению от 01.11.04  
к охранно-арендному договору  
№ 67/2 от 01.08.03г.

## РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ОПЛАТА ПРОИЗВОДИТСЯ ПОКВАРТАЛЬНО РАВНЫМИ ДОЛЯМИ

Базовый размер стоимости строительства 1 кв.м. (Сб) – 14630-00 руб.

### Коэффициенты:

1. К территориальной зоны (Кз) 0.15
2. К типа деятельности (Кд ) 1.5
3. К расположения помещения (Крп) 0.4
4. К состояния здания (Ксз) 0.4

### Стоимость 1 кв.м.

для наземной части (кроме мансарды):

$$14630-00 \times 0.15 \times 1.5 \times 0.4 = 1316-70$$

для подвальной части:

$$14630-00 \times 0.15 \times 1.5 \times 0.4 \times 0.4 = 526-68$$

применяется минимальная ставка 690-00

для чердака (мансарды):

для полуподвала:

**Общая площадь здания: 314,2 кв.м**

наземной части (кроме мансарды): 301,2 кв м

подвала: 13,0 кв м

полуподвала:

чердака (мансарды):

**Арендная плата в год:**

$$1316-70 \times 301.2 + 690-00 \times 13 = 405560-04$$

Кроме того НДС в размере, определяемом действующим законодательством.

"Госорган":

**В.И. Соколовский**



"Арендатор"

**В.В. Козышов**





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
МОСКОМАРХИТЕКТУРА  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ  
ПАМЯТНИКОВ г.МОСКВЫ»

135035, Москва, ул. Пятницкая, 19  
тел. 953-20-79, факс 951-06-03

Приложение к охранно-арендному  
договору (охранному договору,  
охранному обязательству)

от 01.03.2004 № 67-г/2

### АКТ

01.11.2004 № 16-03/67-г/2

технического состояния памятника  
истории и культуры и определения  
плана ремонтно-реставрационных  
работ на памятнике истории и культуры  
и работ по благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Государственного учреждения «Главное управление  
охраны памятников г.Москвы» (в дальнейшем – «Госорган») в лице начальника -

Соколовского Владимира Ильича

(должность, фамилия, имя, отчество)

одной стороны, и представитель ООО "ИнвестРесурс"

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующей памятник)

дальнейшем – «Пользователь», в лице генерального директора - Котяшова

(должность, фамилия, имя, отчество)

Виктора Викторовича

другой стороны, составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический  
осмотр памятника истории и культуры "Городская усадьба Г.И.Крюкова-Стариковых-  
Ф.Ильина, 2-ая пол.ХУШ-ХІХвв.", арх.В.Я.Яковлев - Главный дом, 2-ая пол.  
УШ-ХІХвв., арх.Яковлев В.Я. - ограда с пилоном ворот, 2-ая пол.ХІХв.  
Вганская ул., д.24, стр.1 (под пом.1;1 этаж, пом.1, к.1,1а, 2-9,9а,9б,10-14,14а,  
4б,15-18) памятник (наименование и адрес памятника) регионального значения (распоряже-  
ние Правительства Москвы № 1608-РП от 10.08.04г.)  
передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в  
пользование ООО "ИнвестРесурс"

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра установлено:

#### ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

Общее состояние памятника Первоначальный объем здания построен по проекту  
арх.В.Я.Яковлева в 1753г. для купца 1 гильдии Ф.Крюкова. На 1 этаже имеется  
строенная сводчатая палата 1736-37гг. Остальные своды 1 этажа, вероятно,  
горели в пожаре 1773г. Своды 2 этажа первоначальные с декором 70-80-х гг.  
Хв. Лестница 2 этажа этого же времени. Декор фасада в настоящее время  
носится к концу ХІХв. Требуется проведение полного комплекса научной рес-  
таврации с восстановлением облика фасадов и интерьеров здания на 1753г.,

0. на первоначальный период строительства.  
(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в  
общем, справка о датах и истории его сооружения)

	№№
2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:	п.п.
а) общее состояние как памятника архитектуры - неудовлетворительное; не обследованы, подлежат обследованию и проведению реставрации по	5.
б) фундаменты	
в) цоколи и отмостки около них первоначальные цоколи - белокаменные, утрачены, подлежат восстановлению по проекту реставрации; отмостка асфальтобетонная, подлежит устройству по проекту; после завершения реставрации здания	6.
г) стены кирпичные, оштукатуренны, окрашены, не обследованы, подлежат обследованию; имеют отдельные трещины, поражения солями и грибок, требуется полная расчистка, вычинка и проведение реставрации по проекту с восстановлением утраченной первоначальной планировочной структуры.	7.
д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы) не обследована, требуется проведение обследования и восстановление первоначальной конструкции крыши и кровли по проекту реставрации.	8. 9.
е) главы, шатры, их конструкции и покрытие отсутствуют	10.
ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) в настоящее время отделка фасадов относится к 70-80-ым годам XIX в.; выполнена в процессе р. III. О фасада в 1993г. Первоначальная отделка фасада утрачена в процессе эксплуатации, подлежит восстановлению на основе проекта реставрации (на основе натуральных и архивных изысканий).	П р и : письмен 1. Зде гребов «
3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:	2. Все использ «Поль: срок п
а) общее состояние как памятника архитектуры - неудовлетворительное; требуется обследование и восстановление первоначального облика интерьера 1-го этажа на основе проекта реставрации с восстановлением первоначальной планировочной структуры здания.	
б) перекрытия (плоские, сводчатые) в палатах 1736-37 гг. - своды подлежат обязательному сохранению и реставрации; в остальных помещениях - плоские перекрытия (подшивные потолки) не обследованы, подлежат обследованию и восстановлению по проекту реставрации; подшивные потолки подлежат обязательному демонтажу.	ПРИ. 4. Поз 2. Гем
в) полы первоначальные полы утрачены; современные - подлежат замене на реставрационные по проекту реставрации.	рб. 4.
г) стены, их состояние, связи не обследованы, видимых значительных деформаций не имеют, подлежат обследованию, расчистке (вычинке) и проведению реставрации по проекту с сохранением и восстановлением первоначальной планировочной структуры.	Предс. Предс.
д) столбы, колонны отсутствуют	Акт со т

- е) двери и окна оконная столярка - пластмассовые стеклопакеты - подлежат демонтажу и замене на реставрационную деревянную столярку по проекту реставрации; дверная столярка - современная, подлежит замене на реставрационные по проекту реставрации.
- ж) лестницы парадная лестница на второй этаж относится к периоду 70-80 годов. Подлежит обязательному сохранению и реставрации по проекту.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения лепные декоративные элементы подлежат сохранению, расчистке и реставрации или воссозданию по проекту реставрации.
4. Живопись (монументальная и станковая) не выявлено; необходимо проведение исследований на наличие первоначальных покрасок на фасадах и в интерьерах.
5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) металлический козырек над входом подлежит сохранению и реставрации; при выявлении печей (или их фрагментов) - они подлежат сохранению и реставрации или воссозданию по проекту реставрации.
6. Сад, парк, двор, ограда и ворота ограда с воротами и калиткой подлежит реставрации по проекту; утраченные части ограды и ворот подлежат воссозданию по проекту; территория подлежит благоустройству в соответствии с проектом после завершения всего комплекса работ по научной реставрации. Необходимо срочно определить границы территории памятника и его охранной зоны и оформить новый землеугод в соответствии с установленными границами.

#### II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ п.п.	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Срок выполнения	Примечание
1.	Выполнить исследования по определению границ территории памятника и его охранной зоны.	IУ кв.2004г. - -I кв.2005г.	
2.	Проведение инженерного обследования здания и его несущих конструкций; технологические исследования материалов и покрасок (I-го этажа).	I-III кв.2005г.	
3.	Разработка концепции и воссоздания памятника архитектуры и ансамбля усадьбы (для разработки ИРД).	I-III кв.2005г.	По плановому (реставрационному) заданию ГУ ГУОП г.Моск
4.	Разработка эскизного проекта реставрации и воссоздания ансамбля памятника архитектуры (ИРП 50% долевым участии ООО "МУЗА-М". Объем и график финансирования определить договором).	II-IУ кв.2005г.	- "
	см.на/об.		

№ п.п.	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Срок выполнения	Примечание
5.	Разработка рабочей реставрационной документации на объем реставрации.	IУ кв.2005г. -II кв.2006г.	-"-
6.	Разработка рабочей документации на приспособление к современному использованию.	III-IУ кв.2006г.	-"-
7.	Проведение научной реставрации фасадов памятника (в долевом участии).	II кв.2006г.- II кв.2007г.	По письменному "Разрешению" ГУ ГУОП г.Москвы.
8.	Проведение научной реставрации интерьеров памятника I-го этажа.	II-IУ кв.2006г.	-"-
9.	Проведение благоустройства территории с восстановлением ограды и ворот (в долевом участии).	II-III кв.2007г.	-"-
10.	Сдача выполненных реставрационных работ по актам ГУ ГУОП г.Москвы:		

- фасады 01.07.07г. По актам ГУ ГУОП г.Москвы

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

- интерьеры 31.12.06г. -"-


### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

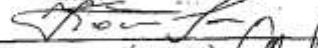
1. Здание памятника может быть использовано «Пользователем» только в соответствии с требованиями охранно-арендного договора (охранного обязательства, охранного договора) от «...» г. №...

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые проектными организациями или реставрационными мастерскими 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»  В.И.Соколовский М.П.

Представитель «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»  В.В.Котяев М.П.

Акт составил Нач.отдела № 2 УКОИПК Е.В.Свирина

№ 953 23 67

(должность, ф., и., о., подпись)



заме  
70-80  
екту.  
ение  
в  
дереву,  
ес-  
жат  
ии.  
т  
жат  
с соот  
науч  
рии  
ботве  
СТВА  
ювания  
ию  
зому  
цион-  
данию  
.Москв

"УТВЕРЖДАЮ"  
Начальник  
государственного учреждения  
«Главное управление охраны  
памятников г.Москвы»  
Соколовский В.И.

**АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ЗДАНИЯ (ПОМЕЩЕНИЯ)**

г. Москва 01.11.2004 г. г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители \_\_\_\_\_  
Государственное предприятие -Центральная геологоразведочная экспедиция по перудным  
полезным ископаемым «Центргеолнеруд» \_\_\_\_\_

в лице начальника Котова А.Ф.

с одной стороны и представителя ООО «ИнвестРесурс»

в лице генерального директора Котяшова В.В.

в присутствии представителя государственного учреждения «Главное управление охраны  
памятников г.Москвы» в лице специалиста 1-й категории Е.А.Грицай

составили настоящий акт в том, что первый передал, а второй принял в освобожденном  
виде помещения памятника архитектуры «Городская усадьба Г. И. Крюкова-  
Стариковых - Н.Ф. Ильина, 2-ая пол. ХУ111-Х1хв.» ,арх.В.Я.Яковлев-Главный дом 2-ая  
ХУ111-Х1Х,арх.В.Я.Яковлев -ограда с пилоном ворот, 2-ая пол.Х1Хв»

по адресу Таганская ул.,д.24,стр.1

часть помещений (подв.:пом.1-2, 1эт.пом.1к.1,1а,2-9,9а,9б,10-14,14а,14б,15-18)

общей площадью 314,2 кв.м

балансовая стоимость 565146 руб.

ПОДПИСИ:

  
(Котов А.Ф.)  
(Котяшов В.В. )  
(Грицай Е.А. )



К О П И Я  
Административный округ №  
Произведена государственная регистрация сделки  
№ регистрации 22-01/30-104/август-776  
М.с. Регистратор

**Дополнительное соглашение**  
**к охранно-арендному договору № 67-з/2 от 01 августа 2003г.**  
на пользование помещениями памятника архитектуры  
по адресу: ул. Таганская, д.24, стр.1

г.Москва "20" декабря 2004 г.

Государственное учреждение «Главное Управление охраны памятников г.Москвы» (ГУОП г.Москвы), действующее на основании Устава и именуемое в дальнейшем «Госорган» в лице начальника В.И. Соколовского одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестРесурс», действующее на основании Устава и именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице генерального директора В.В.Котяшова заключили настоящее соглашение о следующем:

Пункт 4 раздела I, пункт 7 раздела 2 охранно-арендного договора № 67-з/2 от 01.08.2003г. изложить в следующей редакции:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

4. Срок аренды с 01 .08. 2003г. по 01 .08. 2018г.

**II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

7. При изменении порядка взимания или размеров арендной платы в г. Москве «Госорган» производит перерасчет платы за пользование зданием памятником и направляет его «Арендатору».

Реквизиты сторон:

«Госорган»: 115035, Москва, Пятницкая ул., д.19, тел. 951-25-54- договорный отдел, 951-98-54- бухгалтерия.

Расчетный счет: 4060381040000000002 в КБ «СОВИНКОМ» ООО г.Москва, к/с 30101810700000000288, БИК 044585288, ИНН 7705021556, КПП 770501001

«Арендатор»: 109004, Москва, Николаямский пер., д.4-6, с3  
Расчетный счет: 4072810538360106472 в Сбербанке России Центральное ОСБ № 8641, БИК 044525225, К/с 30101810400000000225, ИНН 7709572459, ОКПО 74486705, КПП 770901001

Свидетельство о регистрации юридического лица №1047796776610 от 14.10.2004г. выдано Министерством РФ по налогам и сборам

Настоящее дополнительное соглашение составлено в 5 экземплярах и является неотъемлемой частью охранно-арендного договора № 67-з/2 от 01 августа 2003г.

**ПОДПИСИ:**

«Госорган»:  В.И. Соколовский

«Арендатор»:  В.В. Котяшов

