

УТВЕРЖДЕН
 Распоряжением Мэра Москвы от 1 сентября 1999 г. № 948-РМ
 КОПИЯ ВЕРНА
 Лобовый срезающий
 Волкова Л.В. Мэр
 «15» 10 2013 г.

СОГЛАСОВАНО:
 Департаментом имущества г. Москвы
 Руководитель Департамента
 200 г.

ОХРАННО-АРЕНДНЫЙ ДОГОВОР №67-3/2
 на пользование недвижимым памятником истории и культуры

"Главный дом городской усадьбы ХУ111-Х1Хвв" по ул. Таганская, д.24.с1(подв. : пом. п.1.2;1-й эт.: пом 1,к.1,1а,2-9,9а,9б,10-14,14а,14б,15-18)

(наименование и местоположение памятника)

Москва 01. 08 2003 г.

Государственное учреждение "Главное Управление охраны памятников г. Москвы" (ГУОП г. Москвы), действующее на основании Устава и именуемое в дальнейшем "Госорган" в лице

Начальника Соколовского В.И.
 (должность, фамилия, имя, отчество)

и государственное предприятие - Центральная геологоразведочная экспедиция по нерудным полезным ископаемым « Центргеолнеруд»
 (наименование организации, предприятия, учреждения)

действующее на основании Устава (Устав, положение)
 именуемый в дальнейшем "Арендатор" в лице начальника Соколовского В.И.

Учреждение введено по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Едином государственном реестре недвижимости города Москвы

Произведена государственная регистрация сделки № 07 МАЙ 2004 года

Исследования 77-01/30-43/2004-500

Регистратор: [подпись]

Подпись: [подпись] № 102

заключили настоящий договор о следующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1. "Госорган" сдает, а "Арендатор" принимает в арендное пользование памятник архитектуры "Главный дом городской усадьбы ХУ111-Х1Хвв" по ул. Таганская, д.24.с1(подв. : пом.1.2;1-й эт.: пом 1,к.1,1а,2-9,9а,9б,10-14,14а,14б,15-18) для использования его под административные помещения (наименование памятника)
 (точно указать вид использования)

ГОРОД	Москва				
ОКРУГ		Квартал №			
Ул. пл. просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр.		улицы	Таганская		
ДОМ	24	Корпус	Строение	1	Пл. м.кв. 314.2

- 2. Здание-памятник передается по акту, подписанному сторонами (приложение 1).
- 3. Техническое состояние, здания-памятника фиксируется в двустороннем акте технического состояния, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 2).
- 4. Срок аренды с 01.08.2003 по 31.07.2008г.



II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

Сумма арендной платы определяется сторонами в 336 861-70 руб. в соответствии с действующим руководящим документом о взимании арендной платы по зданиям-памятникам истории и культуры. На сумму арендной платы начисляется налог на добавленную стоимость (и другие налоги в соответствии с действующим законодательством).

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

7. При изменении порядка взимания или размеров арендной платы в г.Москве "Госоргана" произведен перерасчет платы за пользование зданием-памятником и направляет его "Арендатору". Изменение арендной платы считается внесенным в договор с момента получения перерасчета "Арендатором"

8. "Арендатор" оплачивает эксплуатационные и коммунальные услуги по договору соответствующими организациями в установленном порядке.

9. В арендную плату за пользование зданием-памятником не входит арендная плата за пользование 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 п. 1 настоящего договора

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

АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

а) выполнить за свой счет проектные, ремонтно-реставрационные, консервационные, противоаварийные работы по арендуемому зданию-памятнику, установленные в соответствии с разделом акта технического состояния, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, в указанные сроки в соответствии с планово-реставрационным заданием "Госоргана" по его специальному разрешению. Примечание: все подлинные проектные, обмерные и научно-исследовательские материалы по памяти передаются "Арендатором" "Госоргану" безвозмездно;

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

в) содержать в благоустроенном состоянии территорию здания-памятника и его зон охраны, допускать их использование под новое строительство и хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к арендуемому зданию-памятнику и переделок как снаружи, так и внутри его 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, лепных 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 любые другие договоры, на основании которых "Арендатор" передает помещения здания-памятника в пользование согласованные с "Госорганом", являются недействительными;

ж) беспрепятственно допускать представителей "Госоргана" для контроля за исполнением условий настоящего договора или научного обследования памятника;

з) немедленно извещать "Госоргана" о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем 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" по акту в освобожденном виде в полной сохранности со всеми разрешенными неотделимыми улучшениями и возмещения 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 в нем 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, экспликацию 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 также самовольных построек, искажающих первоначальный вид здания-памятника, такие 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 настоящим договором правил возлагается на руководителей предприятий, учреждений, организаций.

V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

19. Договор составляется в 5-ти 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. О расторжении охранно-арендного договора стороны должны уведомить Москомзем.

22. _____

Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации

VI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

"Арендатор":

Фамилия Имя Отчество гражданина или наименование организации (юридического лица)							
государственное предприятие – Центральная геологоразведочная экспедиция по нерудным полезным ископаемым « Центргеолнеруд»							
Адрес гражданина или юр.лица		Индекс	109147	ГОРОД:	Москва		
ул. пл. просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр.		улица	Таганская				
		Дом №	24	корпус			
Строение	1	квартира		телефон	9112240	телефакс	9112240
Паспорт гражданина или Рег. номер юр.лица		Серия		№	102773933		
Выдан (кем)		Министерство РФ по налогам и сборам					
				Когда	08.10.2002		
Расчетный счет №40502810400110000932				Реквизиты банка ОАО «МИНБ»			
К/с 30101810300000000600		БИК 044525600	ИНН 7709039843	ОКПО 00284842			
ОКОНХ 85140							

Тел. Бухгалтерии "Арендатора":

"Госорган": 113035, Москва, Пятницкая ул., 19, тел. 951-25-54 – договорной отдел, 951-98-54 – бухгалтерия
 Расчетный счет "Госоргана": р/с 40603810538310100019 в Сбербанке России, Л/с ОСБ № 7977, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН 7705021556

Приложения:

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

ПОДПИСИ: "Госорган"

В.И. Соколовский



"Арендатор"



А.Ф. Котов

Наименование юридического лица:											
Государственный музей И.В. Маяковского											
Адрес юр. лица:				Индекс		301000		Город		Москва	
(ул., пл., просп., пер., туп., ш., алл., бульв., наб., пр.)						кросс		Лубянский			
				дом №		3/6		корпус			
строение				квартира							
телефон				9216591				телефакс		9286092	
рег. номер юр. лица				Серия				№ 122-3			
выдан (кем)		Отделом регистрации некоммерческих организаций Департамента общественных и политических связей Правительства Москвы									
						когда:		251093			
расчетный счет юр. лица №						реквизиты банка:					
р/сч 40603810200051548919						БИК 44525705					
к/сч 30101810700000000705						КБ "Моск-Банк"					
идентификационный номер налогоплательщика						7701005112					



Руководитель организации
 директор Государственного
 музея И.В. Маяковского
 (подпись) М.П.



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 01.04.03 № 67-32

АКТ

01.04.03 № 16-03/67-32

технического состояния памятника
истории и культуры и определения
объема ремонтно-реставрационных
работ на памятнике истории и культуры
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 _____ Государственного предприятия
"Центргеолнеруд"
(наименование предприятия, учреждения, организации, использующей памятник)

в дальнейшем - «Пользователь», в лице _____ начальника
(должность, фамилия, имя, отчество)
Котова Александра Федоровича

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический
осмотр памятника истории и культуры _____ "Главный дом городской усадьбы XVIII-XIX в. в.
Таганская ул. 24, стр. 1 (под пом. I; 1-ый этаж, пом. I, к. 1,1а, 2-9, 9а,
б, 10-14, 14а, 14б, 15-18)

(наименование и адрес памятника)

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в
пользование _____ ГП "Центргеолнеруд" под административные помещения

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра установлено:

1 ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника _____ Первоначальный объем здания построен по проекту арх. В. Я.
Ковалева в 1753г. для купца 1 гильдии Ф. Крюкова. На 1 этаже имеется встроенная сводчатая палата
1736-37 г.г. Остальные своды 1 этажа вероятно сгорели в пожаре 1773 г. Своды 2-го этажа
Первоначальные с декором 70-80-х г.г. XIX в. Лестница 2-го этажа этого же времени. Декор Фасада в
настоящее время относится к концу XIX в. Требуется проведение полного комплекса научной
реставрации с восстановлением облика фасадов и интерьеров здания на 1753 г.г., т.е. на
первоначальный период строительства.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние как памятника архитектуры - неудовлетворительное
б) фундаменты не обследованы, подлежат обследованию и проведению реставрации по про
в) цоколи и отмостки около них первоначальные цоколи - белокаменные, утрач
подлежат восстановлению по проекту реставрации; отмостка асфальтовая, подлежит устрой
по проекту, после завершения реставрации здания

г) стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, не обследованы, подлежат обследованию
имеют отдельные трещины, поражения солями и грибок, требуется полная расчистка, вычи
и проведение реставрации по проекту с восстановлением утраченной первоначальной
планировочной структуры

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы) не обследована,
требуется проведение обследования и восстановление первоначальной конструкции крыши
кровли по проекту реставрации.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны,
пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) в настоящее время отделка фасада
относится к 70-80-м годам XIX в., выполнена в процессе ремонта фасада в 1993 г.
Первоначальная отделка фасада утрачена в процессе эксплуатации, подлежит восстановлению
основе проекта реставрации /на основе натуральных архивных изысканий/

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние как памятника архитектуры - неудовлетворительное, требуется
обследование и восстановление первоначального облика интерьера 1-го этажа на основе прое
реставрации с восстановлением первоначальной планировочной структуры
здания.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) в палатах 1736-37 г.г - 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.

в) полы первоначальные полы утрачены, современные - подлежат замене на
реставрационные по проекту реставрации.

г) стены, их состояние, связи не обследованы, видимых значительных деформаций
имеют, подлежат обследованию, расчистке /вычинке/ и проведению реставрации по проекту с
сохранением и восстановлением первоначальной планировочной
структуры.

д) столбы, колонны отсутствуют

- двери и окна оконная створка - пластмассовые стеклопакеты - подлежат
демонтажу и замене на реставрационную деревянную створку по проекту реставрации, дверная
створка современная, подлежит замене на реставрационные по проекту реставрации.
- ж) лестницы парадная лестница на второй этаж относится к периоду 70-80-х г.г.
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 подлежат
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.

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:

№	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Срок выполнения	Примечание
	Проведение инженерного обследования здания и его несущих конструкций; технологические исследования материалов и покрасок /1-го этажа/	II-IV кв. 2003г.	
	Разработка концепции реставрации и воссоздания памятника архитектуры (для разработки ИРД) 1 этажа здания арендуемого "Центргеолнеруд"	II-IV кв. 2003г.	По плановому реставрационному заданию ГУ "ГУОП" г. Москвы.
	Разработка эскизного проекта реставрации памятника архитектуры (при 50% долевом участии ООО "МУЗА-М". Объем и график финансирования определить договором).	I кв. 2003г. - II кв. 2004г.	По плановому реставрационному заданию ГУ "ГУОП" г. Москвы.
	См. на об.		

№№ п.п.	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Срок выполнения	Примечания
4.	Разработка рабочей реставрационной документации на реставрацию /на объем реставрации 1-го этажа п/а по фасадам и интерьерам.	II-IV кв.2004г.	
5.	Проведение научной реставрации фасадов памятника /1-го этажа/	II-III кв.2004г.	По письменному "Разрешению" Г "ГУОП" г. Моск
6.	Проведение научной реставрации интерьеров памятника /1-го этажа/.	II-IV кв.2004г.	По письменному "Разрешению" Г "ГУОП" г. Москва
7.	Проведение благоустройства территории /с восстановлением ограды и ворот/	II-III кв.2004г.	По письменному "Разрешению" Г "ГУОП" г. Москва
8.	Сдача выполненных реставрационных работ по актам ГУОП г. Москвы. Фасады Интерьеры	01.10.2004г. 31.12.2004г.	По актам ГУ "Г" г. Москвы

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

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- Здание памятника может быть использовано «Пользователем» только в соответствии с требованиями охранно-арендного договора (охранного обязательства, охранного договора) от « 21 » 00 03 г. № 22-1/2
- Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, исполняемые 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:

- Плэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200.
- Генплан участка в масштабе 1:500.
- _____
- _____

Представитель «ГОСОРГАНА» В. И. Соколовский

(подпись)

Представитель «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ» А. Ф. Котов

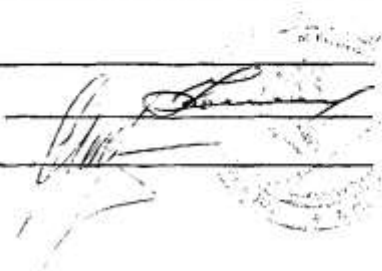
(подпись)

Акт составил нач. отдела Е. В. Свирина

(должность, ф., и. о., подпись)

111

2004 г. 15.11.04



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

АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ЗДАНИЯ

г.Москва 01.08.2003 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители государственного учреждения «Главное управление охраны памятников г.Москвы» в лице спец.первой категории ДИУ

Е.А. Грицай

с одной стороны и представители ГП «Центральная геологоразведочная экспедиция по нерудным полезным ископаемым «Центргеолнеруд»

в лице начальника А.Ф. Котова

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что первый передал, а второй принял в аренду помещения памятника архитектуры "Главный дом городской усадьбы ХУ111-Х1Хвв"

по адресу ул.Таганская, д.24.с1(подв. : пом.1,2;1-й эт.: пом 1,к.1,1а,2-9,9а,9б,10-14,14а,14б,15-18)

общей площадью 314.2 кв.м

Приемка-передача произведена на основании охранно-арендного договора № 67-з/2 от 01.08.03г.

ПОДПИСИ:

ГУОП г.Москвы

(Грицай Е.А.)

"Арендатор"

(Котов А.Ф.)

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) 0.5
3. К расположения помещения (Крп) 0.4
4. К состояния здания (Ксз)

Стоимость 1 кв.м.

для наземной части (кроме мансарды):
 $14630-00 \times 0.15 \times 0.5 = 1\ 097-25$

для подвальной части:
 $14630-00 \times 0.15 \times 0.5 \times 0.4 = 438-90$ применяется минимальная ставка 490-00

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:
 $1\ 097-25 \times 301.2 + 490-00 \times 13.0 = 336\ 861-70$

Кроме того НДС в размере, определяемом действующим законодательством.
"Госорган":

В.И. Соколовский

М.П.

"Арендатор"

