

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Сухолет Ирина Наумовна

Должность: ректор

Дата подписания: 14.11.2024 11:05:03

Уникальный программный ключ:

90b04a8fcdf24f39034a47d003e725667d57043e870b41a3cee22df0848bbe2c

ДОГОВОР

на аренду нежилого фонда
(нежилого помещения, здания, сооружения),
находящегося в собственности Москвы

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним на территории
города Москвы

Регистрационный округ № 01/
Произведена государственная регистрация сделки
" 26 МАЙ 2003 года
№ регистрации 77-01/08-388/03-67
Регистратор СКЛЯР Т.А.
Подпись Скляр Т.А. № 055

08-39/03

27.02.03

ДОГОВОР
на аренду нежилого фонда
(нежилого помещения, здания, сооружения),
находящегося в собственности Москвы

г. Москва

Западное территориальное агентство Департамента имущества города Москвы, в лице его руководителя **Маценко Александра Ивановича**, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», при участии и согласии предприятия, в эксплуатации которого находится нежилой фонд – **Департамент имущества города Москвы** в лице Заместителя руководителя - **Управляющего делами Департамента Белова Владимира Владимировича**, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны, и **Негосударственное образовательное учреждение «Институт современного искусства»** в лице руководителя **Сухолет Ирины Наумовны**, действующего на основании Устава, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Договор о следующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 На основании **Распоряжения Департамента имущества г. Москвы от 18.07.2002 г. № 3772-р** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) общей площадью **1013,3 кв.м**, расположенный по адресу:

Город				Москва			
Административно-территориальный округ				Западный			
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., <u>пр.</u>)				Загорского			
Дом №	23	Корпус		Строение		Квартал	

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте БТИ № 8-1017/19 по состоянию на 12 августа 1998 г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план.

1.3. Нежилой объект передается в аренду для использования в целях офис.

1.4. Объект, переданный в аренду, является государственной собственностью города Москвы в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права 77/01-108-388/2003-67 от 03.04.2003г.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с **30 августа 2002 года** до **17 июля 2007 года**.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что обязательство по начислению арендной платы по настоящему Договору у Арендатора наступает с даты, указанной в п.2.1. В случае, если Арендатор не занимает помещение на дату начала действия Договора, обязательства по Договору возникают с момента фактической передачи помещения по Акту приема-передачи. Ответственность за неисполнение обязательств возникает с момента государственной регистрации Договора. Обязательства по дополнительным соглашениям по изменению (дополнению) Договора (в т.ч. и новые расчеты арендной платы) распространяются на срок, указанный в тексте соответствующего соглашения (расчета). Ответственность за неисполнение таких соглашений возникает с момента их государственной регистрации.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится по Акту приема-передачи, который подписывается Балансодержателем (в случае необоснованного отказа Балансодержателя, - Арендодателем) и Арендатором не позднее 20 дней с момента подписания Договора Сторонами. Договор направляется на государственную регистрацию после подписания Акта приема-Передачи помещения.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта в течение 3-х месяцев с момента подписания настоящего Договора настоящий Договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи объекта учитывается Арендодателем (Департаментом) и хранится в деле по Договору аренды.

3.3. При перезаключении Договора аренды на новый срок (переоформление договора) акт приема - передачи не составляется.

3.4. При прекращении действия Договора аренды Арендатор передает объект Балансодержателю по Акту приема-передачи не позднее 14 дней в том состоянии, в котором его получил, передавая в том числе все произведенные в объекте неотделимые улучшения (указать).

Порядок компенсации затрат на произведенные неотделимые улучшения определяется в п. 5.1.2.

При выявлении в ходе проверки, оформления имущественных отношений или инвентаризации малозначительной несанкционированной перепланировки нежилого помещения, не затрагивающей несущих конструкций, давности перепланировки, установленной непричастности владельца помещения к его несанкционированному переустройству или невозможности установить лицо, совершившее это нарушение, договор оформляется с учетом согласия юридического (физического) лица оформить выявленное незаконное переустройство в установленном порядке в течение одного года.

Если в течение одного года юридическое (физическое) лицо не оформило несанкционированные переустройства и не представило в Департамент имущества города Москвы и Москомрегистрацию положительное решение межведомственной комиссии префектуры и соответствующие справки органов технической инвентаризации, то собственник (Арендодатель) вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

4. СОХРАННОСТЬ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

4.1. Сохранность объекта аренды в числе прочих обеспечивается путем страхования объекта от рисков утраты и порчи объекта.

4.2. Страхование объекта аренды осуществляется собственником (Арендодателем).

4.3. Страховой платеж корректируется ежегодно при переоформлении Страхового полиса и входит в размер арендной платы.

4.4. Страховой полис на объект аренды хранится у Арендодателя в деле по настоящему Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Арендодателя и Балансодержателя:

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) и Балансодержатель имеют право на вход в арендуемый объект с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

При наступлении страхового случая Арендодатель имеет право с целью принятия решения о целесообразности восстановления объекта создать Комиссию.

Осуществлять контроль за использованием Арендатором средств от страхового возмещения на ремонтно-восстановительные работы.

5.1.2. Арендодатель обязан:

5.1.2.1. Застраховать арендуемый объект за счет собственных средств. Расходы по страховым выплатам включаются в размер арендной платы по настоящему Договору. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель. Передать Арендатору копию страхового полиса.

5.1.2.2. Согласовывать производство капитального ремонта объекта Арендатором за счет собственных средств с согласия собственника, арендная плата уменьшается на величину фактической стоимости (полностью или части) затрат на капитальный ремонт согласно техническому заданию и смете, согласованной с Балансодержателем и собственником (Арендодателем). При этом размер арендной платы не может быть ниже затратной составляющей арендной платы.

При завершении капитального ремонта объекта, проведенного Арендатором за счет собственных средств с согласия собственника, он обязан представить документы, подтверждающие объемы затрат на его проведение.

Если фактическая сумма затрат превышает затраты согласованной Арендатором сметы, перерасчет арендной платы не производится.

При фактических затратах меньше согласованной сметы, Арендодатель увеличивает арендную плату на разницу фактических затрат и затрат по смете.

Если капитальный ремонт проведен Арендатором за счет собственных средств без согласия собственника, арендная плата не пересчитывается и средства, затраченные на капитальный ремонт, не возвращаются.

5.1.2.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, обеспечить возмещение затрат в соответствии с условиями договора страхования.

5.1.2.4. Ежегодно производить корректировку арендной платы за объект с учетом официально установленного уровня инфляции, а также производить перерасчет арендной платы при:

а) переоценке рыночной стоимости объекта аренды по инициативе одной из сторон настоящего Договора;

б) изменении методики расчета арендной платы;

в) перенаеме прав и обязанностей по договору аренды.

5.1.2.5. Уведомить Арендатора об изменении арендной платы соответствующим Уведомлением.

5.1.2.6. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

5.1.2.7. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

Принимать меры к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

5.1.3. В случае необоснованного отказа со стороны Балансодержателя в подписании Договора аренды Арендодатель заключает Договор аренды самостоятельно и принимает меры к передаче имущества Арендатору. При этом Балансодержатель не освобождается от возложенных на него обязанностей по эксплуатации помещения, возложенных на него нормативными документами.

5.2. Балансодержатель обязан:

в двадцатидневный срок с даты подписания настоящего Договора передать помещение Арендатору по Акту приема-передачи. В акте, составленном при участии представителей Арендатора и Балансодержателя, должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду;

производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых Арендатором в жилом доме, связанный с общим капитальным ремонтом дома;

в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению;

в двухнедельный срок после подписания настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

при несвоевременной оплате Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг обязан в течение 20 дней после истечения срока оплаты проинформировать Арендодателя для принятия мер;

обеспечивать эксплуатационное и коммунальное обслуживание объекта.

5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по Договору аренды обязательства, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

5.3.2. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя сдачи помещения в субаренду или безвозмездное пользование.

Регистрация договоров субаренды, безвозмездного пользования производится в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не предусмотрено законом.

5.3.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды.

5.3.4. В случаях сдачи помещений в субаренду, безвозмездное пользование или внесение права аренды в уставный капитал ответственным лицом по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.5. В случае предоставленной льготы по арендной плате Арендатор утрачивает право на сдачу помещения в субаренду или безвозмездное пользование, внесение в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды.

5.3.6. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (перенаем).

5.4. Обязанности Арендатора:

В части регистрации договора

5.4.1. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение двух недель с момента заключения договора аренды в Департаменте (или дополнительного соглашения к договору аренды, в том числе и нового расчета арендной

платы) подать в Московский городской комитет по государственной прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Москомрегистрация) заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения).

В части арендной платы, оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за объект аренды в установленные Договором сроки.

Обязан заключить Договор на коммунальное и эксплуатационное обслуживание и Договор на предоставление коммунальных услуг.

В случае ненадлежащего исполнения настоящего Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем.

Арендатор обязан в течение месяца с даты отправления заказного уведомления об изменении порядка предоставления нежилых фондов в аренду, новой редакции Договора или изменении величины и порядка начисления арендной платы обратиться за переоформлением настоящего Договора аренды (перерасчета арендной платы) при условии, что новый договор не ухудшает положение Арендатора, за исключением вопросов, связанных с величиной арендной платы и методикой расчета арендной платы.

Перерасчет и начисление арендной платы производятся с даты принятия решения органом исполнительной власти города об изменении размера арендной платы. Величина арендной платы изменяется ежегодно в зависимости от изменения показателей формулы расчета арендной платы (базовой стоимости 1 кв. м строительства и/или изменения методики расчета; введения поправочного коэффициента инфляции, рыночной стоимости 1 кв.м объекта, уровня дефлятора, коэффициента доходности и т.п.).

В части приемки и сдачи помещения

5.4.4. Арендатор обязан в 20-тидневный срок с момента подписания настоящего Договора принять помещение от Балансодержателя по Акту приема-передачи.

5.4.5. Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.

5.4.6. Арендатор обязан не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии производится Балансодержателю (Арендодателю) по Акту приема-передачи.

В части содержания помещений и допуска в него

5.4.7. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

5.4.8. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт арендуемого объекта, самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.9. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в арендуемый объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно - эксплуатационной организации и аварийно - технических служб.

В части перепланировки, ремонта и реконструкции

5.4.10. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и решения Межведомственной комиссии.

5.4.11. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.12. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе арендуемого объекта освободить арендуемый объект в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае новое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

В части коммунального обслуживания

5.4.13. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому объекту территорией.

5.4.14. Арендатор обязан в двухнедельный срок после подписания Настоящего Договора Сторонами:

заключить отдельный Договор с Балансодержателем по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

заклучить договор на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

В случае, если объект находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

Страхование

5.4.15. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду помещения.

5.4.16. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя, Страховщика и Балансодержателя.

Представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

Представить на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные с Балансодержателем, в объеме не менее средств страхового возмещения.

При получении денежных средств по страховому случаю провести ремонт объекта аренды в соответствии с планом-графиком.

По окончании ремонтных работ представить документы, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения.

В случае не целевого использования средств от страхового возмещения Арендатор обязан вернуть в бюджет города данные средства в полном объеме для проведения ремонта.

При наступлении страхового события Арендатор не вправе претендовать на получение страхового возмещения и обязан провести ремонт за счет собственных средств в случае, если страховое событие произошло по вине Арендатора.

Прочее

5.4.17. Арендатор обязан за месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок.

5.4.18. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства, в т.ч. в отношении:

- а) правового статуса объекта, в т.ч. как исторического памятника (если он таковым является); б) градостроительной деятельности; в) охраны окружающей среды;
- г) санитарных норм; д) владения землей; е) стандартов строительства.

Вывески

5.4.19. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим

наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке.

5.4.20. Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления в согласованные с Москомархитектурой сроки и поддерживать его в рабочем состоянии.

5.4.21. Обеспечить включение имеющихся систем архитектурно - декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Размер арендной платы определяется Расчетом размера годовой арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

За указанный в разделе 1 настоящего Договора объект аренды Арендатор ежеквартально, с оплатой не позднее 5-го числа первого месяца текущего квартала (не позднее 5-го числа каждого месяца при помесечной оплате), вносит арендную плату без НДС на счет Казначейства в размере, установленном настоящим Договором.

6.2. Реквизиты для зачисления арендной платы за нежилые помещения:

Код БК 2010241, АК «ММБ-Банк Москвы, БИК 044525219,
К/сч. 30101810500000000219, р/сч. № 40201810900160100007,
ИНН Департамента финансов 7710152113.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа и муниципального района (по месту нахождения объекта аренды), номер и дату договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.3. На сумму арендной платы, перечисляемой по настоящему Договору, Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

В случае изменения условий оплаты аренды объекта к настоящему Договору оформляется «Дополнительное соглашение», которое является его неотъемлемой частью.

6.4. Оплата аренды объекта производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

В случае, если Арендатор пользовался объектом до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с расчетом без взимания пени.

В случае, если Арендатор не использовал помещение по объективным причинам, начало оплаты аренды по договору устанавливается с момента подписания Акта приема-передачи.

6.5. В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке.

В этом случае Департамент заказным уведомлением извещает арендатора о том, что такое изменение произошло, с указанием нормативного акта и нового установленного размера арендной платы. Данное изменение считается согласованным Сторонами через 14 дней с момента отправления такого извещения. Такая процедура может производиться не более одного раза в год.

6.6. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет города Москвы.

САНКЦИИ

7.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. При оформлении Договора аренды или расчета арендной платы начисление пени за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты регистрации Договора аренды в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним или даты оформления изменений расчета арендной платы к Договору.

7.3. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятие решения Правительства Москвы или Префектурой округа о реконструкции или сносе арендуемого здания;
- досрочного расторжения Договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке.

8.3. Настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- не использование арендуемого помещения полностью или в части либо использование не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора;
- не внесение арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- расторжение Арендатором договоров на эксплуатационное и коммунальное обслуживание;
- ухудшение Арендатором состояния имущества;
- при передаче помещения Арендатором (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателю;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условия конкурса на право аренды, изложенные в протоколе о результатах конкурса (если Договор был заключен по результатам проведения конкурса);
- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без разрешения Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
- в случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи арендуемого помещения;
- в случае уклонения Арендатора от подписания в установленный срок нового расчета арендной платы к Договору аренды;
- и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен в 5 (пяти) экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - в территориальном агентстве, один - у Балансодержателя, один - в Московском городском комитете по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном с уведомлением о вручении.

9.3. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, не зарегистрированные в в Московском городском комитете по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, считаются незаключенными, если иное не предусмотрено законом.

9.4. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

9.5. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах зданий (сооружений) в соответствии с установленным в г. Москве «Порядком размещения, содержания и эксплуатации в городе наружной рекламы, объектов благоустройства, монументально - декоративного искусства и дизайна» с Арендатором не согласовывается.

9.6. Споры, возникающие по настоящему Договору аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.7. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

9.8. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущий договор № _____ от _____ г. считается недействующим.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления помещения, которые были внесены в распорядительные документы, условия конкурса или аукциона. Дополнительные обязательства сторон по использованию помещений по каждому пункту оформляются в виде приложения на 13 листах. Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Департамент имущества города Москвы (Западное территориальное агентство):

Адрес: 103006, город Москва, улица Каретный ряд, дом № 2/1

Телефон 299-20-48 телефакс 299-05-75

Расчетный счет № 40603810900170000070

БИК 044525219 кор./счет 30101810500000000219

АКБ «Московский Муниципальный Банк-Банк Москвы»

Идентификационный номер налогоплательщика 770758720

Директор Западного территориального агентства
Департамента имущества города Москвы

А.И. Маценко



(подпись)

М.П.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ: Департамент имущества города **Москвы**

Адрес: Индекс **103006** город Москва ул. Каретный ряд, 2/1

Телефон 299-20-48 телефакс 299-05-75

Регистрационное свидетельство юридического лица:

Серия номер

Выдано _____

Дата выдачи « » 199 г.

Расчетный счет № _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Заместителя руководителя –
Управляющего Делами Департамента
В.В. Белов



От лица АРЕНДАТОРА – фамилия, имя, отчество или наименование
юридического лица **Негосударственное образовательное учреждение «Институт
современного искусства»**

Адрес: Индекс 121170 город Москва ул. 1812, д. 10, корп. 1

Телефон 145-98-44 телефакс 145-98-44

Паспорт физического лица или регистрационное свидетельство
юридического лица:

Серия номер 002.014.836

Выдано Московской регистрационной палатой

Дата выдачи "27" сентября 2000 г.

Расчетный счет № 40703810838190100460 в Сбербанк России Киевское ОСБ №
5278/01622 ; к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Идентификационный номер налогоплательщика 7730069752

Руководитель организации
И.Н. Сухоlet



Об исп
по пр-ду

В со
поступи
аренды
соверши
использо
админист
админист

1. Зап
Контракт
право оп

2. Ф
баланс
общей

3. Пер
учрежд
образов

4. Пр
произв
аренды

5. Зап
нежилого
в собстве

6. В с
течение
распоряж

7. Кон
Западн

Рухов



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

 ДЕПАРТАМЕНТ
 ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО
 ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

78 от 20.08.96 № 3772-р

 Об использовании нежилого здания
 по пр-ду Загорского, д.23

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.08.96 № 689 «О поступлении средств по итогам первого полугодия 1996 года от приватизации, аренды земли и нежилых помещений и дополнительных мерах по совершенствованию учета городского имущества и повышению эффективности его использования», на основании ходатайства префектуры Западного административного округа и отказа Управления культуры Западного административного округа от использования здания:

1. Западному территориальному агентству Департамента аннулировать Контракт от 07.06.95 № 00-331/95 и Свидетельство от 02.11.95 № 00-014975 на право оперативного управления на здание по пр-ду Загорского, д.23.

2. Финансово-бухгалтерскому управлению и Отделу приема помещений на баланс и текущего ремонта Департамента принять на баланс нежилое здание общей площадью 1013,3 кв.м. по пр-ду Загорского, д.23.

3. Передать в аренду сроком на 5 лет Негосударственному образовательному учреждению Институт современного искусства нежилое здание (п.2) под образовательную деятельность.

4. Принять к сведению, что НОУ Институт современного искусства произведет ремонт здания за свой счет в течение года со дня заключения Договора аренды.

5. Западному территориальному агентству Департамента оформить передачу нежилого здания (п.2) и внести его в реестр объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы.

6. В случае не предоставления НОУ Институт современного искусства в течение двух месяцев документов для заключения Договора аренды данное распоряжение утрачивает силу.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на директора Западного территориального агентства Департамента **Мащенко А.И.**

Руководитель Департамента

ГОРОДА МОСКВЫ

О.М.Т.

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Замоскворецкий район

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

№ дела 1017/19 Литер
по состоянию на « 12 » 08 1998 г.

Информация по зданию (строению)

жилое / нежилое

Кадастровый номер		77-07-08 007-000-02127234			
Предыдущий кадастровый номер					
Словный номер					
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер., просп., туп., бульв., и т. п.)		ул. Загорского			
Этаж	23	Корп.	—	Строение	—
Функциональное назначение		нежилое			
Общая площадь, всего (кв. м.): в том числе площади (кв. м.): вспомогательных клеток технического подполья технического этажа инт. камер и других помещений	1013,3	Количество квартир	—		
		Материал стен	Брусчатые		
		Год постройки	н/узн.		
		Этажность (без учета подземных этажей)	1 + мезон.		
		Подземная этажность	подвал		
		Инвентаризационная стоимость (тыс. руб.)	от 01.07.98 240		
Площадь застройки (кв. м.)	579,2	Памятник архитектуры	Да		
Жилая площадь (кв. м.)	—	Нежилая площадь (кв. м.)	1013,3		

Описание объекта права: здания (строения), помещения

Кадастровый номер № 77-07-080

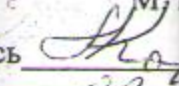
000-02127234

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	Управление по культуре и спорту Зам адм. Округа		
Здание/строение	Здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное			
пристроенное			
Общая площадь, всего (кв. м.) без учета балконов, лоджий и т. п.	1013,3	Общая площадь, всего (кв. м.) с учетом лоджий, балконов и т. п.	—
Жилая площадь (кв. м.)	—	Нежилая площадь (кв. м.)	1013,3

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

персод. 5 / разр.

Начальник ТБТИ Замков ФИО Орлов И.Д. Дата 29.10.2015 Подпись 

Исполнитель Замков 1 ФИО Корсакина Дата 29.10.2015 Подпись 

Дата заполнения

Паспорт ГорБ

Город:

Округ:

просп. пер. ш.

Дом № 2/3

Примечание

Общий процен

Строительный

Тип зда

Расположение

полуподвал, п

Степ

Высота потоло

коро технич

примечание:

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 08-00034/03 от 27.02.2003 г.

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности
г. Москвы, расположенного по адресу:
г. Москва, Загорского пр., Дом 23.

Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального
образования "Институт современного искусства"
(название арендующей организации)

г. Москва

19 февраля 2016 г.

Департамент городского имущества города Москвы, в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Смирновой С.В., действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, Доверенности бланк серии 77АБ № 9034262, удостоверенной нотариусом города Москвы Тарасовой Галиной Васильевной 28 декабря 2015 года, о чем внесена запись в реестр за № 5-7753, (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Институт современного искусства", в лице Ректора учреждения Сухолет Ирины Наумовны, действующей на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с обращением от 02.12.2015 № 33-5-109032/15- (0) -0 заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании частей 9 и 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по взаимному соглашению Сторон срок действия Договора аренды продлен по 09.02.2026 г.
2. На основании распоряжения Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы от 18.07.2002 № 3772-р "Об использовании нежилого здания по пр-ду Загорского, д.23" Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 08-00034/03 от 27.02.2003 г. в части цели использования
Было Офис
Стало с 19.02.2016 Образовательная деятельность
3. В соответствии с пунктом 18 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.12.2012 № 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы» (в редакции постановления Правительства Москвы от 26.08.2015 № 544-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы»), на основании статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и разъяснений Минэкономразвития России в совместном письме с Федеральной антимонопольной службой России от 14.08.2014 № 19491-ЕЕ/Д05 и / АК/32618/14 по договору аренды установлена минимальная ставка арендной платы и составляет с 19.02.2016 по договору аренды 3 500,00 руб. (три тысячи пятьсот руб. 00 коп.) за 1 кв.м в год без учета НДС.
4. Пункты 2.2 и 2.3 раздела 2, разделы с 3 по 10 Договора аренды отменить. Условия Договора аренды читать в следующей редакции:

«2.2 Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной

регистрации в установленном порядке.

2.3. Окончание срока действия Договора аренды не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор, не допустивший в течение срока Договора аренды нарушений, предусмотренных в пункте 7.3 настоящего Договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

2.5. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия Договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения помещения. При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи Объекта Арендодателю

3.1. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

В случае проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного договора.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по акту приема-передачи.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.2. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия Договора аренды передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором аренды и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе ежегодно производить изменение арендной платы в соответствии с распорядительными документами Правительства Москвы, а также вправе ежегодно проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Арендодатель сообщает Арендатору об изменении величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

4.1.3. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной стоимости Объекта

аренды в случаях:

- заключения Договора аренды на новый срок;
- возникновения конфликтных ситуаций.

4.1.4. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

4.1.5. Осуществлять контроль за исполнением Договора аренды.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- изменения величины арендной платы;
- предусмотренных пунктом 7.3 настоящего Договора;
- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия Договора аренды по истечении срока его действия.

4.2.2. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение Договора аренды.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение Договора аренды перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение Договора аренды перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу.

4.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в п.п. 4.3.1, 4.3.2 и 4.3.3, Арендатору не предоставляются.

4.3.5. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке.

4.3.6. Арендатор имеет право пользоваться общим имуществом собственников помещений здания (сооружения).

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному при заключении Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

При получении уведомления об изменении арендной платы Арендатор обязан производить оплату за арендуемый объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. В двухнедельный срок после подписания акта приема-передачи Арендатор обязан заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с учетом пользования общим имуществом собственников помещений здания (сооружения) в размере, пропорциональном арендуемой площади.

4.4.4. В случае передачи Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;
- зарегистрировать соответствующий Договор субаренды в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если срок субаренды не менее 1 (одного) года;

- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с даты его подписания.

4.4.5. Для внесения своего права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

4.4.6. Для передачи прав и обязанностей по Договору аренды другому лицу Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

4.4.7. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора аренды, так и при досрочном освобождении.

4.4.8. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.9. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.10. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.11. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой разрешительной документации на произведенную перепланировку помещений, полученных в установленном порядке.

4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе Объекта аренды освободить Объект в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.4.16. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.4.17. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

4.4.18. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 дней.

4.4.19. Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии. Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного полсвета зданий, сооружений по

графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

4.4.20. В соответствии со статьей 64 Федерального закона от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и в целях повышения уровня пожарной безопасности объектов защиты, Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора.

Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации нежилого помещения несет Арендатор.

4.4.21. В соответствии с п.2.4.1.2 Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП, страхование риска гибели и повреждения объекта аренды нежилого фонда осуществляется за счет собственных средств Арендатора.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца в размере, установленном Договором аренды, в бюджет города Москвы.

5.2. В случае изменения условий, размера, порядка оплаты аренды ставка арендной платы считается измененной Арендодателем в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору уведомление о том, что такое изменение произошло. Данное условие является обязательным для сторон и считается согласованным с даты, указанной в нормативном акте.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общим имуществом собственников помещений здания (сооружения);
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

5.3. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из арендной платы, установленной Договором аренды, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

5.4. Реквизиты для зачисления арендной платы за объект аренды: получатель – Управление федерального казначейства города Москва (Департамент городского имущества города Москвы): ИНН 7705031674, КПП 770301001, КБК 07111105032028001120, расчетный счет 40101810800000010041 в отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044583001.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа, района (по месту нахождения объекта аренды), номер и дату договора аренды, а также за какой период производится оплата.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет города Москвы.

6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты регистрации Договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

6.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.5. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

7. Досрочное расторжение Договора аренды

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятие решения органом исполнительной власти города Москвы о реконструкции или сносе арендуемого объекта;
- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке; по окончании срока Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора аренды на новый срок.

7.3. Стороны договорились, что Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению;
- невнесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и без оформления необходимой разрешительной документации, полученной в установленном порядке;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца, с даты отправления соответствующего уведомления».

5. Арендатор обязан соблюдать требования, предусмотренные охранным обязательством, оформленным Департаментом культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие).

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального Закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - ФЗ РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ) Арендатор обязан соблюдать требования ст. 47.3 данного закона:

5.1. При содержании и использовании объекта культурного наследия,

и
и
е
о

включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия Арендатор, обязан:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1. ФЗ РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

5.2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

5.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Арендатор осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 ФЗ РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

6. Арендатор обязан зарегистрировать дополнительное соглашение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок до 19.06.2016г.
7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью договора аренды № 08-00034/03 от 27.02.2003 г.
8. Настоящее Дополнительное соглашение заключено в 4-х экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем).



Подписи сторон:

От Арендодателя: Департамент городского имущества города Москвы 125009 г. Москва, Газетный пер., д.1/12 ОГРН 1037739510423 от 27.02.2013 г., выдан Межрайонной ИФНС России № 46 по г.Москве ИНН 7705031674 КПП 770301001 Расчетный счет № 40201810200000000179 Реквизиты банка: Банк: Отделение 1 БИК 044583001 КБК 07111105032028001120	Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Смирнова С.В. 
От Арендатора: Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования — "Институт современного искусства" РФ, 121357, г.Москва, Загорского пр., Дом 23 ИНН 7730069752 КПП 773101001 ОГРН № 1027739818644 от 18.12.2002 г., Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г.Москве Расчетный счет № 40703810838190100460 Реквизиты банка: Банк ПАО Сбербанк России в г.Москве БИК 044525225 К/С 30101810400000000225	Ректор учреждения Сухолет И.Н. 



ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

П Р И К А З

122 N_0

А.А.Емельянов

Приложение
к приказу Департамента культурного
наследия города Москвы
от "26" февраля 2016 г. № 122

УТВЕРЖДЕНО
приказом Департамента
культурного наследия города Москвы
от "26" февраля 2016 г. № 122

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

"Здание Кунцевского волисполкома, в котором в 1918-1920 гг.

Ленин Владимир Ильич неоднократно выступал"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии
на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	4	1	0	0	2	7	5	8	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия,
включенном в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

*(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")*

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охрannое обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой частью охрannого обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица

д.

корп./
стр.помещение/
квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: _____ изображений.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Федерального

закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 указанного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

отсутствуют.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Департаментом культурного наследия города Москвы

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное
обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Департамент культурного наследия города Москвы.

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия.

В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное
наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия);
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

Департамент культурного наследия города Москвы

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 указанного Федерального закона.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Департаментом культурного наследия города Москвы

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам

хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду

и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2

статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2-47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834 "Об утверждении Порядка обеспечения доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае использования объекта культурного наследия учреждениями и организациями, предоставляющими услуги населению, устанавливаются следующие требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов:

обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем

положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 08-00034/03 от 27.02.2003 г.

На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности
г. Москвы, расположенного по адресу:
г. Москва, Загорского пр., Дом 23.

Автономная некоммерческая организация высшего образования "Институт
современного искусства"
(название арендующей организации)

г. Москва

16 июня 2017

Департамент городского имущества города Москвы, в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений **Смирновой С.В.**, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, Доверенности бланк серии 77AB № 1641093, удостоверенной нотариусом города Москвы Орловой Мариной Анатольевной 19 октября 2016 года, о чем внесена запись в реестр за № 3-1234, (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования "Институт современного искусства", в лице ректора **Сухолет Ирины Наумовны**, действующего на основании Устава, (именуемая в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с обращением от 27.04.2017 № 33-5-64274/17-(0)-0 заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с прекращением деятельности НОУ ВПО ИСИ (запись в ЕГРЮЛ от 09.02.2017 № 2177700065585) путем реорганизации в форме преобразования в АНО ВО «Институт современного искусства» (запись в ЕГРЮЛ о создании юридического лица от 09.02.2017 № 1177700002798) Стороны договорились внести изменения в договор аренды № 08-00034/03 от 27.02.2003 г. в части названия арендатора

Было

Негосударственное образовательное учреждение
высшего профессионального
образования "Институт современного
искусства"

Стало с 09.02.2017

Автономная некоммерческая организация
высшего образования "Институт современного
искусства"

2. Арендатор обязуется соблюдать условия охранного обязательства, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 26 февраля 2016г. № 122, и провести комплекс необходимых работ в объеме и в сроки, определяемые актом технического состояния объекта культурного наследия от 22.06.2017 № ДКН-16-44-623/7, являющимся приложением к настоящему договору.
3. Раздела 4 договора аренды «Права и обязанности Сторон» дополнить пунктами с 4.4.22 по 4.4.27:

«4.4.22. Страхование Объекта аренды обеспечивает в числе прочих его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

4.4.23. В случаях, предусмотренных правовыми актами города Москвы,

Арендатор обязан застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает город Москва.

4.4.24. Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

4.4.25. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды, переданного ему в аренду;

- направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

4.4.26. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

4.4.27. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.»

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью договора аренды № 08-00034/03 от 27.02.2003 г.

5. Настоящее Дополнительное соглашение заключено в 4-х экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем).

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Департамент городского имущества города
Москвы
125009 г. Москва, Газетный пер., д.1/12
ОГРН 1037739510423 от 27.02.2013 г.,
выдан Межрайонной ИФНС России № 46 по
г.Москве
ИНН 7705031674
КПП 770301001
Реквизиты банка:
Расчетный счет № 40101810045250010041
ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000
КБК 07111105032028001120

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных
имущественно-земельных отношений
Смирнова С.В.



От Арендатора:

Автономная некоммерческая организация
высшего образования "Институт современного
искусства"
РФ, 121357, г.Москва, Загорского пр., Дом 23
ИНН 7731346864
КПП 773101001
ОГРН № 1177700002798 от 09.02.2017 г.,
Управление Федеральной налоговой службы по
г.Москве
Расчетный счет № 40703810838190100460
Реквизиты банка:
Банк ПАО СБЕРБАНК
БИК 044525225
К/С 30101810400000000225



Ректор
Сухолет И.Н.

А К Т
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию)

от "22" 06 2017 г.

№ ЗКН-16-44-623/7

Представитель Департамента культурного наследия города Москвы (далее – Департамент) в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)

советник отдела № 2 Управления территориального контроля
Говорова Виктория Владимировна

составил настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия (далее – Объект) (указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

объекта культурного наследия федерального значения "Здание Кунцевского волисполкома, в котором в 1918-1920 гг. Ленин Владимир Ильич неоднократно выступал" по адресу: Загорского пр., д. 23

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

объект культурного наследия федерального значения "Здание Кунцевского волисполкома, в котором в 1918-1920 гг. Ленин Владимир Ильич неоднократно выступал"

1.2. Вид Объекта:

памятник

1.3. Местонахождение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным БТИ (уточненный адрес):

Загорского пр., д. 23

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, вид права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

В собственности города Москва, регистрация права от 3 апреля 2003 г. № 77-01/08-388/2003-67, в пользовании автономной некоммерческой организации высшего образования "Институт современного искусства", ИНН 7731346864, ОГРН 1177700002798, дополнительное соглашение от " " 201 г. № к договору аренды от 27 февраля 2003 г. № 08-00034/03

1.5. Год постройки:

до 1917 г.

1.6. Площадь Объекта:

1013,3 кв. метра

1.7. Этажность:

Одно-двухэтажное, с цокольным этажом и мансардой.

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

(указать предмет охраны либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны)

Предмет охраны утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14 ноября 2014 г. № 1945 в следующем составе:

-местоположение и градостроительные характеристики здания, замыкающего перспективу проезда Загорского, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала;

-объемно-пространственная композиция деревянного одно-двухэтажного, на каменном подвале, с двумя мезонинами, здания начала XX в., включая высотные отметки по венчающим карнизам;

-крыша начала XX в., ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, свесы на консолях, высотные отметки по конькам;

-композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов начала XX в., в том числе местоположение, размер, форма, оформление оконных и дверных проемов, рисунок деревянной обшивки стен, щипцы, венчающие карнизы;

-материал и характер отделки фасадных поверхностей начала XX в. (обшивка тесом);

-колористическое решение фасадов начала XX в. (уточняется в процессе реставрационных исследований);

-пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перегородок, опор и перекрытий начала XX в.;

-капитальные стены, опоры, перегородки и перекрытия начала XX в., их материал и конструкция;

-лестницы начала XX в., их местоположение, материал, конструкция, декоративное оформление;

-декоративное оформление интерьеров начала XX в., в том числе деревянные потолочные плафоны – один резной и один наборный тесовый, с резными элементами;

-столярные оконные и дверные заполнения со скобяным прибором начала XX в., их материал, характер оформления и колористическое решение.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта уполномоченным представителем Департамента установлено, что:

3.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений проведенные без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки):

Бывшая дача банкира Адольфа Юнкера построена в стиле модерн в конце XIX в. Одно-двухэтажное с двумя мезонинами деревянное здание на высоком каменном полуподвале завершает проезд (первоначально – центральная улица города Кунцево) названный в честь революционера Владимира Михайловича Загорского. В советское время в здании размещались Кунцевский волостной исполком, Дом пионеров, краеведческий музей, с 2003 года размещается частный Институт современного искусства. Общее состояние Объекта удовлетворительное.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта (сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведение работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, актах приемки работ по сохранению Объекта):

Проектная документация в архивных фондах Департамента отсутствует. Ремонтные работы на Объекте проводились без согласования с Департаментом.

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

Визуально удовлетворительное.

б) фундаменты:

Удовлетворительное, при визуальном осмотре трещин в стенах не выявлено.

в) цоколи и отмостки около них:

Удовлетворительное, цоколь облицован керамической плиткой, отмостки асфальтовые.

г) стены:

Деревянные, обшиты тесом, покрашены, частично закрыты сайдингом (без разрешения Департамента), состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы):

Скатная крыша, кровля металлическая, состояние удовлетворительное. Система водостока металлическая наружная, состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Нет.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство):

Фасады облицованы тесом и сайдингом.

з) элементы водоотведения (водосточные желоба, воронки, трубы, сливы):

Система водостока металлическая наружная, состояние удовлетворительное.

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) общее состояние:

Удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые):

Плоские железобетонные, деревянные (уточняется при натурных исследованиях), визуально состояние удовлетворительное.

в) полы:

Покрытие полов из современных материалов, состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи:

Стены оштукатурены, покрашены, состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны:

Нет.

е) двери и окна:

Заполнения оконных и дверных проемов деревянные исторические и реставрационные в удовлетворительном состоянии.

ж) лестницы:

Лестница деревянная (уточняется при натурных исследованиях) облицована современными материалами, состояние удовлетворительное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Резные деревянные потолки, состояние удовлетворительное.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

Имеется центральное отопление, водопровод, канализация, состояние удовлетворительное.

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.):

Нет.

3.5. Живопись (монументальная и станковая):

Не выявлена.

3.6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

Резной деревянный потолок, состояние удовлетворительное.

3.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории (описание состояния территории, возведенные без согласования постройки на территории Объекта):

Граница территории утверждена приказом Росохранкультуры от 28 декабря 2010 г. № 473. Прилегающая территория благоустроена.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Акт действует до 1 июля 2022 г., после чего подлежит переоформлению в Департаменте в установленном порядке.

4.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 4.1 срока.

5. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Подать заявку в Департамент на получение задания на проведение работ по сохранению Объекта.	до 1 сентября 2017 г.	
2.	По заданию Департамента на основании технологических исследований* разработать проект реставрации и приспособления (при необходимости) Объекта для современного использования.	до 1 февраля 2018 г.	
3.	Выполнить ремонтные работы по фасадам по согласованному Департаментом проекту.	до 1 ноября 2019 г.	
4.	Выполнить ремонтные работы по интерьерам по согласованному Департаментом проекту.	до 1 ноября 2021 г.	
5.	Представить на утверждение отчетную документацию** и получить акт приемки выполненных работ.	Не позднее 6 месяцев после окончания работ.	
6.	Проводить ремонтные работы на Объекте по согласованной Департаментом проектной документации.	В течение всего срока действия акта.	

* Заключение по результатам технологических исследований с выводами и рекомендациями представить в Департамент одновременно с проектной документацией.

** Научный отчет по выполненным работам представляется в течение 90 рабочих дней после окончания работ.

Примечание:

1. В случае если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащим

правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.

2. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями Департамента.

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 13 л. в 1 экз.

Первый заместитель
руководителя Департамента –
главный инспектор в области
государственной охраны
объектов культурного наследия
города Москвы

(наименование должности лица)



[Handwritten signature]

(подпись)

С.М.Мирзоян

(инициалы, фамилия)

Начальник Управления
территориального контроля

(наименование должности лица)

[Handwritten signature]

(подпись)

О.А.Голосной

(инициалы, фамилия)

Исполнитель *советник*
отдела № 2 Управления
территориального контроля

(должность лица, составившего акт)

[Handwritten signature]

(подпись)

В.В.Говорова

(инициалы, фамилия)

Проект Акта подготовил:

советник отдела № 2

Управления

территориального контроля

(должность лица, составившего акт)

[Handwritten signature]

(подпись)

В.В.Говорова

(инициалы, фамилия)

Акт получил:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия)

“ ”

(дата получения Акта)

Акт направлен почтовым отправлением “ ” 2017 г.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица, направившего Акт)