ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ)

от 11 сентября 2014 г. № 129947-2014

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Московский драматический театр имени К.С.Станиславского" (ГБУК г. Москвы "МДТ им. К.С.Станиславского")

<указать наименование физического или юридического лица>

в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>

директора Андрейкиной Марины Сергеевны

действующ ***его*** на основании <указать вид документа> ***Устава***

именуем ***ое*** далее «**Пользователь**», с одной стороны, и Департамент культурного наследия города Москвы, в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>

заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы Мирзояна Сергея Михайловича

действующего на основании доверенности от 30 декабря 2013 г. № и 16-37-442/3, именуемый в дальнейшем "**Мосгорнаследие**", с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство (далее – Обязательство) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании <указать вид, дату и номер документа на право пользования Объектом>

Постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2000 г. № 325;

Контракта на право оперативного управления от 14 февраля 2003 г. № 0-208 с дополнительными соглашениями от 14 февраля 2003 г., от 11 июля 2003 г., от 18 декабря 2008 г., от 11 августа 2010 г.;

Свидетельства о государственной регистрации права от 13 октября 2010 г. № 77 АМ 340300 (на площадь 5847,4 кв.м)

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) сделана запись <указать вид, дату и номер записи в ЕГРП>

о праве оперативного управления от 29 августа 2003 г. № 77-77-11/055/2009-818

Пользователь принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия (далее – Объект) <указать охранный статус и наименование Объекта>

федерального значения "Здание кинотеатра "Арс", в котором 20 ноября 1918 г. Ленин Владимир Ильич выступал на собрании, организованном Московским комитетом и Пресненским райкомом РКП(б)"

(Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624)

расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Тверская, д. 23, стр. 1 (общей площадью по документам БТИ – 5768,3 кв.м: подвал пом. I ком. 1-13, пом. III ком. Ж, 1, 1а, 2-7, 7а, 7б, 7в, 8-15, 15а, 16, 16а, 17-28, пом. IV ком. 2-5, 5а, 5б, 6-10, 12, этаж 1 пом. I ком. Е, е, 1, 2, 6, 9-12, пом. Iа ком. Ж, ж1, 1-29, пом. II ком. 1-5, 9, 9а, 10, пом. III ком. 1, 2, пом. IV ком. 1, 1а, 2-6, 6а, 7-15, 17, пом. V ком. 1-15, этаж 2

пом. I ком. Е, Ж, 1-14, пом. II ком. Д, д, д1, 1-50, этаж 3 пом I ком. Е, Ж, 1-25, пом. II ком. Д, д, д1, 1-14, 14а, 15-17, этаж 4 пом. I ком. Ж, 1-20, пом. II ком. Д, Е, д, д1, 1-14, чердак пом. I ком. Д, Е, Ж, антресоль 1 пом. Iа ком. 1-3, а2 пом. I ком. Ж)

для использования его в целях < указать вид разрешенного функционального использования Объекта>
реализации уставной деятельности

1.2. Технические характеристики и другие индивидуально-определенные признаки Объекта указаны в документах БТИ, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, его техническое состояние, порядок и сроки проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования отражаются в двустороннем Акте технического состояния Объекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.4. В соответствии со ст. 209, 210 Гражданского кодекса РФ, ст. 48 Федерального закона № 73-ФЗ Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему Объектом, а также обязанность нести бремя содержания Объекта.

Настоящее Обязательство является ограничением (обременением) права собственности и пользования на Объект, в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ и подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Все расходы по государственной регистрации настоящего Обязательства несет Пользователь.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

Пользователь обязан:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, уничтожения, изменения облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями данного Объекта, нарушения установленного порядка его использования.

В случае повреждения, аварии или наступлении иного обстоятельства, причинившего ущерб объекту культурного наследия, Пользователь обязан незамедлительно (не позднее суток) известить об этом Мосгорнаследие и своевременно принять соответствующие меры против дальнейшего повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в надлежащее состояние.

2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территорию Объекта в пределах границ отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, не допускать использование территории под новое строительство и хозяйственные нужды, а также под иные цели, не соответствующие целевому назначению отведенного земельного участка.

Не проводить земляные работы в границах отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, без специального разрешения Мосгорнаследия.

2.3. По согласованию с Мосгорнаследием, в случае отсутствия, обеспечить изготовление и установку на объекте информационной надписи и обозначения (информационной доски), по типовым утвержденным образцам, содержащей информацию об объекте культурного наследия, и обеспечить ее надлежащее содержание, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2. настоящего обязательства.

2.4. Не устанавливать вывески и средства наружной рекламы на Объекте и в пределах территории расположения объекта культурного наследия без согласования с Мосгорнаследием. После демонтажа вывесок и других рекламных конструкций Пользователь обязан незамедлительно привести место размещения рекламы (вывески) в надлежащее состояние.

2.5. Не производить перепланировок и переустройства Объекта как снаружи, так и внутри его, а также пристроек к Объекту, которые не предусмотрены проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

В случае обнаружения Мосгорнаследием самовольных пристроек или переделок Объекта, а также самовольных построек и самовольно установленных вывесок и рекламных конструкций, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны быть

немедленно ликвидированы, а Объект приведен в прежний вид за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним предписанием Мосгорнаследия, исполнение которого является обязательным для Пользователя.

2.6. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта.

2.7. Выполнять за счет собственных средств силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, консервационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определяемые Актом технического состояния в указанные в нем сроки. Указанные и иные работы по сохранению Объекта проводятся в соответствии с заданиями и разрешениями Мосгорнаследия, выдаваемыми по обращению Пользователя.

2.8. При наличии нескольких пользователей или собственников объекта культурного наследия, принимать долевое участие в работах по сохранению и обеспечению эксплуатации объекта культурного наследия, изготовлении и установке на объекте информационной надписи и обозначения (информационной доски), содержащей информацию об объекте культурного наследия, и обеспечении ее надлежащего содержания, страховании объекта.

2.9. Нести полную ответственность за сохранность Объекта, в том числе при передаче его в установленном порядке в залог, аренду (субаренду), безвозмездное пользование, доверительное управление и т.д. Перезаключение Пользователем настоящего Обязательства с иными пользователями не допускается.

2.10. Обеспечить Объект соответствующей охраной по согласованию с Мосгорнаследием.

2.11. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Мосгорнаследия и Минкультуры России для контроля за исполнением условий настоящего Обязательства или научного обследования объекта культурного наследия, а также допускать представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

2.12. Обеспечить доступ граждан к Объекту в дни, установленные распорядительным актом Правительства Москвы.

2.13. Письменно уведомлять Мосгорнаследие обо всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта и связанного с ним земельного участка, а также об изменениях права пользования Объектом, почтового и юридического адреса, организационно-правовой формы, наименования и иных реквизитов Пользователя с предоставлением соответствующих документов для внесения изменений в настоящее Обязательство.

2.14. Выполнять предписания Мосгорнаследия в указанные в них сроки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ МОСГОРНАСЛЕДИИЯ

Мосгорнаследие:

3.1. Оказывает Пользователю научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.

3.2. Проводит осмотр Объекта не реже одного раза в пять лет и вносит изменения по составу, объему проводимых работ и сроках их проведения в Акт технического состояния Объекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

3.3. В установленном порядке рассматривает предоставленную Пользователем научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и других работ на Объекте и его территории.

4. САНКЦИИ

4.1. В случае выявления Мосгорнаследием по результатам проверки нарушения Пользователем какого-либо обязательства, предусмотренного разделом 2 настоящего Обязательства, Пользователь уплачивает штраф в размере 200 000 (двести тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

Сумма штрафа оплачивается на основании уведомления Мосгорнаследия и вносится Пользователем в бюджет города Москвы по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

4.2. В случае, если Пользователь Объекта нарушает условия настоящего Обязательства, не выполняет требования по сохранению Объекта или совершает иные действия, угрожающие его сохранности и влекущие утрату им своего назначения, Мосгорнаследие либо федеральный орган охраны объектов культурного наследия обращается в суд с иском о прекращении права пользования Объектом.

4.3. Пользователь обязан в установленном порядке возместить убытки, причиненные неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Обязательства.

4.4. Нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны влечет административную, уголовную и иную предусмотренную законодательством ответственность.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Обязательство составлено в 5 экземплярах.

5.2. Настоящее Обязательство вступает в силу с даты его подписания и прекращает свое действие при прекращении (переходе) права пользования Пользователем Объекта и его освобождении в установленном порядке.

Акт технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) является неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства и переоформляется по мере необходимости, но не позднее истечения срока его действия. Срок действия Акта технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) устанавливается Мосгорнаследием.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Обязательству (за исключением переоформления Акта технического состояния объекта в установленном порядке) заключаются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

5.4. В установленных законодательством случаях Пользователь самостоятельно оформляет право пользования земельным участком Объекта с предварительным согласованием границ участка с Мосгорнаследием.

В случае если земельный участок Объекта передан в постоянное (бессрочное) пользование Мосгорнаследия, Пользователь заключает договор аренды данного земельного участка в установленном порядке.

5.5. Настоящее Обязательство может быть изменено в установленном порядке в случае изменения законодательства Российской Федерации и города Москвы в области сохранения и использования объектов культурного наследия.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Пользователь»:

Фамилия, Имя, Отчество физического или полное наименование юридического лица:

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Московский драматический театр имени К.С.Станиславского" (ГБУК г. Москвы "МДТ им. К.С.Станиславского")

Местонахождение (юридический адрес) «Пользователя»:

Индекс	*125009*	Город	*Москва*	Округ (район)	*ЦАО*
Ул., пл., просп., пер., шоссе, туп., алл., бульв., наб., пр.	*Тверская*				
Дом	*23*	Корпус	*-*	Строение	*1*
Помещение	*-*				

Телефон	*8(495)699-76-21*	Телефакс	*8(495)699-32-17*	Эл.почта	*stanislavsky@electrotheatre.ru*

Сведения о государственной регистрации «Пользователя»:

Регистрационный документ	*Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года*	№	*ОГРН 1027739359064*		
Выдан	*Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 10 по Центральному административному округу г. Москвы*			Когда	*10.10.2002*

Банковские и иные реквизиты «Пользователя»:

Банк	*Отделение 1 Москва*						
Расч.счет	*40601810000003000002*	лиц.счет	*2605641000450826*			БИК	*044583001*
ИНН	*7710009515*	КПП	*771001001*			ОКПО	*02190105*
ОКВЭД	*92.31*					телефон бухгалтерии	-

"Департамент":

Департамент культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) - 115035, г. Москва, Пятницкая ул., д. 19, ИНН 7705021556, КПП 770501001, ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170.
Тел. (495)953-20-79, факс (495)951-06-03 – Администрация Мосгорнаследия; (495)951-37-48 – Инспекция по контролю соблюдения законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, (495)959-41-76 – Сектор оформления и контроля выполнения охранных обязательств.
Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации:
р/сч. 40101810800000010041 в Отделении 1 Москва, БИК 044583001,
ИНН 7705021556, КПП 770501001, Получатель: УФК по г. Москве (Мосгорнаследие), КБК: 83011690020020009140 денежные взыскания (штрафы, пени), ОКАТО 45286560000.

Приложения:

1. Документы БТИ на Объект …… на *27* листах.
2. Акт технического состояния Объекта …..…… на *5* листах.

"Мосгорнаследие"	**"Пользователь"**
Заместитель руководителя – главный инспектор в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы	Директор
С.М.Мирзоян	***М.С.Андрейкина***
М.П.	М.П.