Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров от 24.04.2023, от 24.04.2023, от 24.04.2023 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.
- дата начала проведения экспертизы: 24.04.2023 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: 25.05.2023 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Москва, г. Санкт-Петербург
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Депард групп», ИНН 7720289195, ОГРН 1157746010443,115093, Москва Город, пер. Партийный, д. 1, к. 25

Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	**Аверьянова Александра Евгеньевна**
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	ООО «Эксперт», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

аттестации экспертов на проведение экспертизы	приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Михайловская Галина Викторовна**
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Зайцева Дарья Александровна**

Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненная ООО «Депард Групп» в 2023 году, в составе:

Раздел 1
2023_04/018-ПР Предварительные работы
- Исходная и разрешительная документация
- Предварительные исследования
- Фотофиксация
- Акт определения влияния
- Программа исследований
- Заключение о возможности приспособления

Раздел 2 2023_04/018-КНИ Комплексные научные исследования
2023_04/018-КНИ-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования
2023_04/018-КНИ-ОЧ Историко-архитектурные натурные исследования
Раздел 3 2023_04/018-П Проект приспособления к современному использованию
2023_04/018-П-ПЗ Пояснительная записка
2023_04/018-П-АР Архитектурные решения
2023_04/018-П-КР Конструктивные решения

2023_04/018-П-ОВ Отопление, вентиляция и кондиционирование
2023_04/018-П-ЭОМ Электрическое освещение и силовое электрооборудование

7.Перечень документов, представленных заявителем.

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 22 марта 2023 г. ДКН-055101-000087/23, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы;
- копия Распоряжения Правительства Москвы от 02.11.2009 № 2844-РП «Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения»;
- копия Распоряжения Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы № 67 от 13.02.2012 г. «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)»;
- копия Постановления Правительства Москвы № 66-ПП от 16 марта 2011 г. «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения»;
- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20 июля 2018 г. № 576;
- копия Паспорта объекта культурного наследия, составлен 05.07.2018 Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы;
- копии Технического паспорта, выданного Филиалом АО «Ростехинвентаризация» Федеральное БТИ по Центральному федеральному округу 09.08.2019;
- копия договора аренды от 16.02.2023;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428 на помещение по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, дом 7, помещение 1/1, кадастровый номер: 77:01:0001041:1708;
- Проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр

2023_04/018, выполненная ООО «Депард Групп» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы не имеется.

В настоящей экспертизе используется наименование объекта культурного наследия согласно Паспорта ОКН составленного 05.07.2018 Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году.

10.Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых в процессе экспертизы исследований.

10.1 Исторические сведения.

Участок, занимающий со стороны Кузнецкого Моста весь квартал между улицами Петровка и Неглинная, в середине XVIII века принадлежал М.А.Долгоруковой, дочери дворянина А.Я. Хитрово. Затем владение перешло И.И.Воронцову. Для формирования обширной усадьбы по обоим берегам реки Воронцовыми было скуплено более 40 участков, проведены работы по осушению и выравниванию низин. После 1788 г., по разделу, владение отошло к Арине (Ирине) Ивановне Воронцовой. В ансамбль принадлежавших ей строений, среди прочего, входил одноэтажный флигель в архитектурных формах позднего

барокко, тогда же к частичной пристройке предполагалась пробивка двух дверей на линию тротуара.

В 1793 году на чертежах впервые изображено каменное здание, фиксирующее угол Петровки и Кузнецкого моста. Здание получило Г-образный план, выходя короткой западной стороной на ул. Петровка, а южной на линию к Кузнецкому мосту. Ширина северного и восточного крыльев была не одинаковой.

В соответствии с требованиями «Высочайше конфирмованного» плана Москвы 1775 г., юго-западный угол дома был скруглен, а проезд с улицы вел внутрь двора, где располагались входы в здание. Со стороны двора строгая Г-образность плана нарушалась внутренним угловым выступом.

Здание было выстроено из кирпича, на глубоком сводчатом полуподвале и имело типовую планировку в соответствии с традициями классицизма московской архитектурной школы М.Ф.Казакова. Восточное крыло имело в подвале классическую «палатную» планировку,

Состоящую из двух симметричных сводчатых четырехчастных секций, соединенных продольными «сенями», помещенными по оси симметрии. Одна из особенностей здания состояла в устройстве каменных террас перед главным фасадом (по проезду к Кузнецкому мосту). Композиция и декор фасадов решались в соответствии с архитектурными и художественными традициями строгого классицизма. Регулярные прямоугольные без наличников оконные проемы декорировались плоскими веерными «замками». Монотонность композиции нарушалась монументальным тосканским шестиколонным увенчанным треугольным фронтоном. Скругленный фасад с Кузнецкого моста был акцентирован угловым балконом второго этажа.

С 1817 года хозяином владения становится московский купец Артемий Семенович Столбков. К 1818 году завершается формирование объема существующего строения, располагавшийся по Кузнецкому мосту корпус служб был расширен в плане, надстроен вторым этажом и слился со старой частью здания. После закрытия в 1819 году канала Неглинной к домовладению с востока присоединен в 1823 году небольшой участок, на котором Столбковым возводится каменный двухэтажный жилой корпус с жилым полуподвалом и проездом во двор. Один торец здания продолжал линию застройки по Кузнецкому мосту, а другой выходил на северную границу домовладения. С 1830 года дом зачислен за купецким братом Иваном Евдокимовым. До 1844 года застройка владения не изменилась. Проектом 1859 года было намечено возвести каменный этаж над одноэтажной центральной частью корпуса служб у северной границы домовладения, соединив его основными зданиями усадьбы каменными пристройками, полностью замкнуть периметр двора. В 1873 году владение унаследовала дочь купца Зинаида Ивановна Шорина. С З.И.Шориной и ее наследниками связана функциональная и архитектурно-художественная эволюция здания, осуществлявшаяся на протяжении ряда десятилетий в последней четверти XIX века вплоть до советского времени.

На чертежах того времени зафиксированы выполненные по проекту 1859 года сооружения. Деревянные пристройки к главному корпусу со стороны двора начали постепенно заменяться каменными.

По проекту Августа Вебера в 1881 году над корпусом по Неглинному проезду возводится третий этаж и тем самым завершается формирование объема здания. В 1902 году по проекту архитектора В.П. Гаврилова по центру строения во дворе возводится каменная одноэтажная пристройка с подвалом, вошедшая в объем существующего строения.

Проектом реконструкции 1914 года изменены габариты и оформление оконных проемов по западному фасаду строения, произведена переделка помещений первого этажа в угловой части здания.

Объем здания двухэтажный, с центральным ризалитом, увенчанным аттиком со скульптурами амуров, на месте бывшего восьмиколонного портика и такими же ризалитами по краям фасада в уровне второго этажа. Трехчетвертные колонны, располагаемые в ризалитах, опираются на консоли в пределах междуэтажного карниза. Рустовка первого этажа с нишами в простенках охватывает только правую часть фасада по ул. Кузнецкий мост и фасад по ул. Неглинная. Фасад по ул. Петровка и левая часть фасада по ул. Кузнецкий мост в уровне первого этажа отличается непропорционально большими витринными окнами со столбами вместо простенков и полным отсутствием декора. Внутреннее пространство памятника, как и его фасады, достаточно часто реконструировалось. Цилиндрические своды подвала сохранились только в части строения, остальные помещения в подвале перекрыты железобетонным настилом по металлическим балкам и сводиками Монье. Помещения первого этажа имеют современную отделку, часть основных несущих стен утрачена. К настоящему времени из всех помещений первого этажа только объем парадной лестницы сохранил стилистически цельную отделку со скульптурами кариатид при входе, витражом на лестничной площадке и хорошей формы металлическим балясником. Кроме парадной лестницы, сохранилась историческая отделка круглого зала, небольшое помещение в углу между ул. Кузнецкий мост и ул. Неглинная, отдельные архитектурные и декоративные элементы, такие, как металлическая винтовая лестница, дверные полотна, наличники. В 1980-х гг., производилась реставрация парадного вестибюля со стороны Кузнецкого моста, а также интерьера круглого зала в северо-западном углу здания, сохранявшего до 1990-х г., первоначальные лепные карнизы, кафельную печь, старинные филенчатые двери. В 1997 году по фасаду со стороны ул. Кузнецкий Мост был устроен входной проем по крайней левой оси центральной части здания. В более поздние периоды вместо дверного проема вновь устроено витражное окно с закладкой цоколя для устройства подоконной зоны.

В облике здания отражены следы многочисленных осуществляемых на протяжении более чем двухсот лет. От первоначального вида сохранились лишь ампирные оконные проемы в уровне второго этажа полукруглой части и ризалита. В настоящее время эклектическое оформление с преобладающими декоративными элементами, заимствованными из стилей рококо и барокко.

По состоянию на 1914 год первые этажи и подвальные помещения домовладения были заняты магазинами, верхние этажи сдавались под жилье внаем. В доме при разных владельцах располагалась гостиница с различными названиями: "Лейпциг", "Гостиница Шора", "Россия", "Франция", которую содержал Жан-Батист Морель, который вместе с Люсьеном Оливье основал знаменитый ресторан "Эрмитаж". В гостинице "Россия" останавливались Л.Н. Толстой, композитор и музыкальный деятель М.А. Балакирев, композиторы А.К. Глазунов и С.И. Танеев. В разное время в доме располагались магазины: часовой магазин и мастерские фирмы "Павел Буре" (фирма основана в 1815 году), книжный магазин и библиотека Е.А. Наливкиной (открыта с 1835 г.), "Парижский магазин", где торговали бархатом и изделиями из него, магазин золотых и бриллиантовых изделий Фульда, "Т.Э.Т.А. Американский дом бриллиантов", "А-ла Тоапет", магазин парижских мод Жоржа Лиона, Товарищество печатания, издательства и книжной торговли И.Д. Сытина известной, как "И.Д. Сытин и К°", книжный магазин Алексея Сергеевича Суворина, владельца и редактора газеты "Новое время". После 1917 года в доме располагались:

редакция газеты "Пионерская правда", редакции журналов "Барабан", "Октябрь", издательство "Московский рабочий".

В советское время начался новый этап разнообразного приспособления помещений для индивидуального использования различными арендаторами. За прошедшее время с начала XX века и до настоящего времени домовладение в целом сохранило сложившуюся к 1914 году архитектурно-декоративную стилистику фасадов. Вследствие многочисленных переделок наибольшим внутренним изменениям был подвержен 1-й этаж и угловая часть домовладения, расположенная на пересечении улиц Кузнецкий Мост и Петровка. Последние работы по реставрации и ремонту основного здания проведены по проекту ФГУП Институт по реставрации памятников истории и культуры "СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ". В развитие данного проекта реставрации, по договору, заключенному между мастерской № 4 ГУП "МОСЖИЛНИИПРОЕКТ" и ООО "Компания "Политстрой", являющейся техническим заказчиком и представляющим интересы собственника - ЗАО "Трева Эйр", был разработан проект приспособления здания с элементами реставрации, предусматривающий разделение работ по реставрации здания на два этапа. Работы первого этапа выполнялись в 2006-2008 гг. Первый этап заключался в реставрации основного существующего объема здания без дворовых одноэтажных пристроек и антресоли. Предусматривалось максимально возможное восстановление исторического облика здания со стороны ул. Кузнецкий мост: - удаление современных конструктивных, архитектурных и декоративных элементов для воссоздания стилистической целостности здания; - восстановление утраченного и реставрация существующего лепного и штукатурного декора; - укрепление конструкций бутовых фундаментов, кирпичных стен; - восстановление первоначальных размеров проемов, восстановление утраченной кладки стен; - замена элементов деревянных перекрытий несгораемыми перекрытиями из монолитного железобетона по металлическим балкам; - реставрация исторического интерьера и укрепление элементов Парадной лестницы; - реставрационные работы исторических одноэтажных пристроек с укреплением конструкций стен, фундаментов, заменой деревянных перекрытий железобетонными монолитными перекрытиями; - изготовление и установка заполнений дверных и оконных проемов; - перепланировка помещений; - замена внутренних систем инженерного оборудования; - наружные и внутренние отделочные работы; - благоустройство со стороны улиц Кузнецкий мост, Неглинная, Петровка. Работы по приспособлению помещений для торговых целей были выполнены в 2008 году на основании утвержденной проектной документации и оформленного Комитетом по культурному наследию города Москвы ("Москомнаследием") заключения о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, если такое жилое (нежилое) помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры №16-02-118/7-(1)1 от 19.02.2008.

Вторым этапом (2011-2012 гг.) выполнены работы по реставрации со стороны внутреннего двора, включающие: - надстройку стен второго этажа над одноэтажными историческими пристройками со стороны внутреннего двора с устройством дополнительного объема, реставрация фасадов; - приспособление чердака основного здания под размещение зала ресторана с объединением его с существующими помещениями антресоли 2-го этажа; - устройство дополнительных эвакуационных выходов; - благоустройство дворовой территории. Здание оборудовано системами инженерного обеспечения в соответствии с функциональным назначением помещений: водопровод, канализация, вентиляция (естественная и принудительная), кондиционирование (сплит- системы), электроснабжение, сети связи и т. д. Из помещений

каждого этажа имеется не менее 2-х эвакуационных выходов. Пути эвакуации в общих коридорах освещены верхним светом через мансардные окна.

10.2 Общие сведения.

Объект культурного наследия регионального значения, памятник «Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914 - 1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов». В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина» (регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 771420475730015), входит в состав ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.» (регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 771420475730005), расположенного по адресу: город Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7, в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 2 ноября 2009 года № 2844-РП "Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения", является объектом культурного наследия регионального значения, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 сентября 2016 г. № 40374-р.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - 20 З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. начало XX в.: - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. середина XIX в.. 1881 г., 1893 г.. 1914 - 1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер. С.В. Дмитриев. В.П. Гаврилов. JI.Л. Веснин, гражданский инженер С.И. Гитов. В гостинице останавливались писатель JI.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размешался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И .Д. Сытина;-Доходный дом. начало XIX в., 1881 г.. 1903 г., архитекторы А.Е. Вебер, М.В. Геппенер. И.Л. ИвановШиц", утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 13 февраля 2012 года № 6, охраняется:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки улиц Петровка, Неглинная, Кузнецкий Мост, квартала и домовладения;

- объемно-пространственная композиция разноэтажного (одно-, двух- и трехэтажного) частью с антресолями и полуподвалом здания XVIII - начала XX веков, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши, проездная арка, открытое пространство внутреннего двора; - крыша XIX - начала XX веков, ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна, печные трубы;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX - начала XX веков, в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проёмов, (профилированные наличники окон, сандрики), консоли, пилястры с маскаронами, в том числе сдвоенные, маскароны, скульптуры-путти, филенки, лепной фриз

с маскаронами, тяги, профилированные карнизы, аттики с лепным декором, лепной картуш с монограммой "Z"; - материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX века, в том числе белокаменные детали, руст; - колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований); - дверные и оконные столярные и металлические заполнения со скобяным прибором, витринные окна XIX - начала XX веков, материал, характер оформления, колористическое решение (с учетом реставрационных работ);

- пространственно-планировочная структура интерьеров XVIII - XIX - начала XX веков в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и арочных проёмов, ниш, перекрытий, в том числе сводчатых; - конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий XVIII - XIX - начала XX веков, включая своды полуподвального и первого этажа, в том числе своды "Монье"; - лестницы конца XIX - начала XX веков, их местоположение, материал, конструкция и художественное оформление, в том числе парадная лестница с литым фигурным ограждением и деревянными перилами, металлическая винтовая лестница на антресоль; - декоративное оформление интерьеров XIX - начала XX веков, в том числе парадного вестибюля с витражным окном, скульптурами кариатид, нишами-экседрами, пилястрами, розетки, профилированные карнизы, филенки; - печи XIX века; - колористическое оформление интерьеров XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Границы объекта культурного наследия определены Постановлением Правительства Москвы № 66-ПП от 16 марта 2011 г. «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения», включают территорию, непосредственно занятую данным объектом культурного наследия и связанную с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Требования к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия установлены охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20 июля 2018 г. № 576;

Паспорт объекта культурного наследия, составлен 05.07.2018 Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы;

Здание объекта культурного наследия учтено в реестре недвижимости по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, дом 7, за кадастровым номером 77:01:0001041:1009, назначение - нежилое.

Приспосабливается для современного использования помещение по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, дом 7, помещение 1/1 с кадастровым номером 77:01:0001041:1708, в части, а именно: - пом. I ком. 16, 18, 18а, 19, 19а, 19б, пом. II ком. 9, 9а, 9б, 9в). Собственник помещений Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНБИГ", ИНН: 7709195112, пользователь помещений Общество с ограниченной ответственностью "КАЛЦРУ", ИНН: 5003046732.

Ранее выполненная проектная документация:

- «Проект приспособления», согласован Мосгорнаследием от 20.05.2019 № ДКН-056601-000077/19, разработчик - ООО «Млнтажстрой»;

- Проект приспособления, согласован Мосгорнаследием от 16.09.2019 № ДКН-056601-000201/ 19, разработчик ООО РМ «Градъ»;

- «Проект приспособления помещения для современного использования в объекте культурного наследия» от 11.09.202о № ДКН-056601-000179/20.

Рассматриваемый объект культурного наследия располагается на территории:

- зоны охраняемого культурного слоя № 001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545;

- территории объекта культурного наследия "Культурный слой "Белого города", XIV – XVII вв. н.э., утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения";

- территории выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" согласно приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. № 885.

10.3 Современное состояние объекта.

Цоколь по главному фасаду здания облицован гранитной плиткой. Отмостка представляет собой асфальтовое покрытие из термообработанной гранитной плитки. Общее состояние хорошее. Стены выполнены из красного керамического кирпича на известковом растворе, по главному фасаду оштукатурены и окрашены. На штукатурном слое имеются незначительные волосяные трещины, местами шелушение окрасочного слоя штукатурки и лепного декора. Состояние удовлетворительное. Крыша покрыта листовым оцинкованным металлом. Стропильная система не осматривалась. Имеется водосточная система; водосточныетрубы выполненные из оцинкованной стали. Фасад оштукатурен сложным раствором и окрашен в светло-охристый оттенок. Первый этаж отделен от второго межэтажной тягой. Окна первого этажа сидят на цоколе. Карниз расположен над проемами окон и дверей первого этажа. Местами присутствуют незначительные волосяные трещины на штукатурном слое и шелушение окрасочного слоя. Состояние декоративного убранства в целом удовлетворительное. Перекрытия плоские железобетонные, состояние удовлетворительное. Покрытия полов – основная часть помещений покрыта современной паркетной доской, полы второстепенных помещений – керамогранитная плитка и виниловое покрытие, состояние удовлетворительное. Капитальные стены железобетонные и кирпичные, видимых дефектов не обнаружено. Состояние - работоспособное. Имеются кирпичные колонны прямоугольного сечения, примыкающие к капитальным стенам, обшиты гипсокартоном. Входные двери в помещение - современные, деревянные с заполнением из стеклопакета, состояние удовлетворительное. Окна первого этажа - современные деревянные с заполнением из стеклопакета. Окна второго этажа - современные деревянные с заполнением из стеклопакета, окрашены в коричневый оттенок, состояние хорошее. Внутри обследуемых помещений имеется современная трехмаршевая лестница с первого на второй этаж. Состояние работоспособное. Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения внутри помещений отсутствует. Живопись внутри помещений отсутствует. Предметы прикладного искусства внутри помещений отсутствуют. Существующие системы отопления, вентиляции, кондиционирования в удовлетворительном состоянии.

11.Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:
- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

ГОСТ Р 21.1101-2013 "Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации".

- ГОСТ Р 55567-2013 "Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования".

Закон города Москвы от 14 июля 2000 г. № 26 "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры".

Библиографические и архивные источники

Добровольский А. Свет на постном масле // Московский комсомолец. 17 декабря 2010. № 137.

Колодный Л. Е. Москва в улицах и лицах. Центр. - М.: Голос-Пресс, 2004, стр. 229-254, 512.

Москва: все улицы, площади, бульвары, переулки / Вострышев М. И. - М.: Алгоритм, Эксмо, 2010, стр. 100-101.

Макаревич Г.В., Альтшуллер Б.Л., Балдин В.И. и др. Белый город // Памятники архитектуры Москвы. - М.: Искусство, 1989., стр. 30-32, 153, 170-171, 179, 197, 207, 219.

Муравьёв В. Б. Московские улицы. Секреты переименований. — М.: Алгоритм, Эксмо, 2007. — С. 168—171.

Сорокин В. В. На Неглинном верхе в Кузнецкой слободе // Наука и жизнь, 1994 г. № 11. стр. 53.

Сорокин В. В. Памятные места Неглинной улицы // Наука и жизнь, 1993. № 5., стр. 111-116.

Сытин П. В. История планировки и застройки Москвы. Материалы и исследования (1762-1812) / Салов Ф.И. - М.:Музей истории и реконструкции Москвы, 1954. - Т.2., стр.. 166, 169, 376, 379, 381.

Сытин П. В. По старой и новой Москве. М.: Государственное издательство детской литературы, 1947 г, стр.92

Сытин П. В. История московских улиц. - М.: Эксмо, 2008 г., стр. 140.

Сытин П. В. История планировки и застройки Москвы. Материалы и исследования (1147—1762). Салов Ф.И..: Музей истории и реконструкции Москвы, 1950. - Т. 1. С. 67, 75, 146, 150.

Федосюк Ю.А. Москва в кольце Садовых. - 2-е, перераб. изд. - М.: Московский рабочий, 1991., стр. 60-72.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию

проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 22 марта 2023 г. ДКН-055101-000087/23, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью "ДЕПАРД ГРУПП", 115093, г. Москва, пер. Партийный, д. 1, корп. 25, эт. 3, ком. 2, ОГРН 1157746010443, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) МК РФ 20182 от 14.04.2020 что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Перечень видов работ лицензионной деятельности: разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; -ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 07.04.2023 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец

XVIII в.), XIX в. - начало XX в». - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина", расположенного по адресу: Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть) не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Экспертами при проведении экспертизы выполнен анализ проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в части помещений (нежилые помещения площадью 2532,6 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0001041:1708), учтенных по адресу: Российская

Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, дом 7, помещение 1/1 (пом. I ком. 16, 18, 18а, 19, 19а, 19б, пом. II ком. 9, 9а, 9б, 9в), изменение объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, перегородок, оснащение помещения инженерными коммуникациями – система видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования, замена части оконных и дверных заполнений, изменение цвета маркизы оконных проемов второго этажа, замена материалов отделки помещений. Назначение помещение не изменяется, помещение предлагается использовать как нежилое, торговое.

Раздел 1.
2023_04/018-ПР Предварительные работы

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровожденная схемой. Представлена программа исследований, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Актом от 07.04.2023 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в». - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина", не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению объекта для современного использования: - демонтаж современной обшивки стен из гипсокартона по металлическому каркасу; - демонтаж современной подшивки потолков из гипсокартона и паркетной отделки потолка; - демонтаж современного покрытия пола; - демонтаж современных перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу; - демонтаж современных внутренних дверей; - демонтаж современного финишного покрытия лестницы и лестничных площадок; - демонтаж современных лестничных перил и ограждений; - устройство перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу, обшивка стен гипсокартоном, устройство подвесного потолка из гипсокартона, - отделка стен, перегородок и потолка отделочными материалами, укладка напольных покрытий, - демонтаж современных деревянных оконных и дверного блоков, в помещениях первого этажа, устройство новых дверных и оконных блоков с профилем из анодированной бронзы с заполнением стеклопакетом, монтаж системы видеонаблюдения, -замена полотна маркиз на окнах второго этажа на полотно цвета RAL 8028, - замена существующих блоков кондиционеров, - демонтаж современного крепления блоков кондиционеров, - установка крепления для блоков кондиционеров с монтажом декоративной решетки (окраска в цвет RAl 9001), устройство воздуховода от блока кондиционеров, устройство подиума с покрытием из керамогранитной плитки, установка внутренних дверей, замена

воздуховодов системы вентиляции на аналогичные с подключением к существующему оборудованию, замена системы кондиционирования на аналогичную, замена электропроводки, электрооборудования и осветительных приборов на аналогичные, устройство стеклянного ограждения лестницы, установка видеокамер, не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: - местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки улиц Петровка, Неглинная, Кузнецкий Мост, квартала и домовладения; - объемно-пространственная композиция разноэтажного (одно-, двух- и трехэтажного) частью с антресолями и полуподвалом здания XVIII - начала XX веков, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши, проездная арка, открытое пространство внутреннего двора; - крыша XIX - начала XX веков, ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна, печные трубы; - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX - начала XX веков, в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проёмов, (профилированные наличники окон, сандрики), консоли, пилястры с маскаронами, в том числе сдвоенные, маскароны, скульптуры-путти, филенки, лепной фриз с маскаронами, тяги, профилированные карнизы, аттики с лепным декором, лепной картуш с монограммой "Z"; - материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX века, в том числе белокаменные детали, руст; - колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований); - дверные и оконные столярные и металлические заполнения со скобяным прибором, витринные окна XIX - начала XX веков, материал, характер оформления, колористическое решение (с учетом реставрационных работ); - пространственно-планировочная структура интерьеров XVIII - XIX - начала XX веков в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и арочных проёмов, ниш, перекрытий, в том числе сводчатых; - конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий XVIII - XIX - начала XX веков. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в». - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина", согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. 2023_04/018-КНИ Комплексные научные исследования.
2023_04/018-КНИ-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования;
2023_04/018-КНИ-ОЧ Историко-архитектурные натурные исследования
Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, достаточном для обоснования проектных решений. По результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах приспосабливаемых помещений сделаны выводы об их техническом состоянии. В графической части раздела представлены обмерные чертежи. Предпроектные исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

Раздел 3. 2023_04/018-П Проект приспособления к современному использованию
2023_04/018-П-ПЗ Пояснительная записка

Общая пояснительная записка содержит указания на основание для разработки проекта приспособления, исходные данные для проектирования, описание и обоснование проектных решений, характеристику существующего положения. Пояснительная записка выполнена в достаточном объеме, содержит подробное описание проектных решений, обоснованных необходимостью приспособления объекта для современного использования. Предлагаемые решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

2023_04/018-П-АР Архитектурные решения
Предлагаемые проектом архитектурные решения показаны на планах и разрезах приспосабливаемого помещения. Представлена экспликация помещений после приспособления. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта.

2023_04/018-П-КР Конструктивные решения.
В проекте принято решение по устройству рамы из металлоконструкций стальных профильных труб квадратного сечения. Крепление элементов между собой выполняется при помощи электродуговой сварки, Крепление рамы к капитальной стене выполняется на химических анкерах. Предлагаемые проектом конструктивные решения показаны на планах и разрезах. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, являются обратимыми, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта.
2023_04/018-П-ОВ Отопление, вентиляция и кондиционирование;
Приведены общие данные для проектирования, приведены характеристики оборудования, представлены план вентиляционных решеток и оборудования, план систем вентиляции и кондиционирования, сводные планы, пространственные схемы систем холодоснабжения и дренажа, пространственные схемы систем кондиционирования, характеристика отопительно-вентиляционных систем, таблица воздухообмена, таблица теплопоступлений, план систем отопления, холодоснабжения и дренажа, пространственные схемы систем вентиляции, схема трубопроводов, схема расположения оборудования. Проектом предусматривается демонтаж существующих систем и монтаж новых систем от точек подключения к сущ. системам. Приточно-вытяжная система вентиляции с механическим побуждением. Для обеспечения требуемых параметров микроклимата в соответствии с

техническим заданием объект оснащается системой кондиционирования. Сети монтируются скрытно за подвесным потолком. Все трубопроводы при пересечении ограждений (несущих конструкции или ГКЛ) прокладываются с применением гильз. Гильза выполняется из трубопровода ПВХ. Пространство внутри заполняется монтажной пеной воздуховодов. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, являются обратимыми, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта.

2023_04/018-П-ЭОМ Электрическое освещение и силовое электрооборудование
Питание электроэнергией осуществляется по двум кабелям от РП1 Арендодателя и от щита соседнего помещения. Для распределения электрической энергии предусматривается распределительный щит арендатора Основными потребителями электроэнергии являются: - светильники электрического освещения; - компьютерная и офисная техника; - бытовые приборы. Групповые сети освещения и розеточные сети выполнены негорючим кабелем прокладываемым в гофрированной трубе, кабельных лотках, опуски к розеткам и светильникам выполняются в гофрированной трубе, пустотах стен и перекрытий, кабель-каналах мебели и запотолочном пространстве, имеющих сертификат пожарной безопасности. Групповые сети освещения безопасности, эвакуационного освещения выполняются кабелем нераспространяющим горение, огнестойким, безгалогенным, прокладываемыми в гофрированной трубе, кабельных лотках, пустотах стен и перекрытий, кабель-каналах мебели и запотолочном пространстве. Представлены указания по монтажу, эксплуатации. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, являются обратимыми, обоснованы целями приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения:

- объемно-пространственная композиция здания; - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX - начала XX веков, пространственно-планировочная структура интерьеров XVIII - XIX - начала XX веков в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и арочных проёмов, ниш, перекрытий, в том числе сводчатых; - конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий XVIII - XIX - начала XX веков.

Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми. В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году.

13. Вывод экспертизы: проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненная ООО «Депард Групп» в 2023 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.
Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.
Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 25.05.2023.

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна 25.05.2023
(подписано электронной подписью)
Михайловская Галина Викторовна 25.05.2023

(подписано электронной подписью)
Зайцева Дарья Александровна 25.05.2023
(подписано электронной подписью)

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.
Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Перечень копий документов, представленных Заказчиком экспертизы:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 22 марта 2023 г. ДКН-055101-000087/23, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы;

- копия Распоряжения Правительства Москвы от 02.11.2009 № 2844-РП «Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения»;

- копия Распоряжения Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы № 67 от 13.02.2012 г. «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)»;

- копия Постановления Правительства Москвы № 66-ПП от 16 марта 2011 г. «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения»;

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20 июля 2018 г. № 576;

- копия Паспорта объекта культурного наследия, составлен 05.07.2018 Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы;

- копии Технического паспорта, выданного Филиалом АО «Ростехинвентаризация» Федеральное БТИ по Центральному федеральному округу 09.08.2019;

- копия договора аренды от 16.02.2023;

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428 на помещение по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, дом 7, помещение 1/1, кадастровый номер: 77:01:0001041:1708.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая ул., д. 19, Москва, 115035
Телефон/факс: (495)957-73-54, (495)951-06-03, e-mail: dkn_info@mos.ru, www.mos.ru/dkn
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

СОГЛАСОВАНО:	**УТВЕРЖДАЮ:**
Генеральный директор	*Заместитель руководителя*
(должность)	(должность)
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАЛЦРУ"	*Департамент культурного наследия города Москвы*
(наименование организации)	(наименование организации)
Турано Марко	*Ю.А.Логинова*
(подпись) (ФИО)	(подпись) (ФИО)
"27" марта 2023 г.	"22" марта 2023 г.
М.П.	М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

от "22" марта 2023 г. ДКН-055101-000087/23

1. Наименования и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименования выявленных объекта культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.: - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов"

2. Адреса мест нахождения объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

г. Москва, Кузнецкий Мост ул., д. 7 (часть)

(субъект РФ, населенный пункт, улица, дом, стр. офис)

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАЛЦРУ"

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами Ф.И.О.)

142704, Г. МОСКВА, СОСЕНСКОЕ ПОС., КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ 21 КМ (УЛ.), ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "МЕГА", ПОМЕЩЕНИЕ 8164

(субъект РФ, населенный пункт, улица, дом, стр. офис)

ОГРН/ОГРНИП **1035000922131**

Ответственный представитель: ***Сулямов Андрей Александрович***

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон (включая код города): ***9266667075***

Адрес электронной почты: ***7970002@mail.ru***

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	***20 июля 2018 г.***
Номер	***576***
Орган охраны объекта культурного наследия, выдавший документ:	***Департамент культурного наследия города Москвы***

5. Реквизиты документов об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия:

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 16 марта 2011 г. № 66-ПП "Об утверждении границ территорий

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения".

Территория объекта находится в границах: зоны охраняемого культурного слоя № 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)"; объекта археологического наследия "Культурный слой "Белого города", XIV – XVII вв. н.э." (Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения"); выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" (приказ Департамента от 14 ноября 2017 г. № 885 "О включении выявленного объекта археологического наследия города Москвы "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории", приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 26 июня 2020 г. №426 "О внесении изменений в приказы Департамента культурного наследия города Москвы").

---

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр или выявленных объектов культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны утвержден Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 13 февраля 2012 г. № 67 "Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)" в составе:

местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки улиц Петровка, Неглинная, Кузнецкий Мост, квартала и домовладения;

объемно-пространственная композиция разноэтажного (одно-, двух- и трехэтажного) частью с антресолями и полуподвалом здания XVIII - начала XX веков, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши, проездная арка, открытое пространство внутреннего двора;

крыша XIX - начала XX веков, ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна, печные

трубы;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX - начала XX веков, в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проемов, (профилированные наличники окон, сандрики), консоли, пилястры с маскаронами, в том числе сдвоенные, маскароны, скульптуры-путти, филенки, лепной фриз с маскаронами, тяги, профилированные карнизы, аттики с лепным декором, лепной картуш с монограммой "Z";

материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX века, в том числе белокаменные детали, руст;

колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований);

дверные и оконные столярные и металлические заполнения со скобяным прибором, витринные окна XIX - начала XX веков, материал, характер оформления, колористическое решение (с учетом реставрационных работ);

пространственно-планировочная структура интерьеров XVIII-XIX - начала XX веков в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и арочных проемов, ниш, перекрытий, в том числе сводчатых;

конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий XVIII-XIX - начала XX веков, включая своды полуподвального и первого этажа, в том числе своды "Монье";

лестницы конца XIX - начала XX веков, их местоположение, материал, конструкция и художественное оформление, в том числе парадная лестница с литым фигурным ограждением и деревянными перилами, металлическая винтовая лестница на антресоль;

декоративное оформление интерьеров XIX - начала XX веков, в том числе парадного вестибюля с витражным окном, скульптурами кариатид, нишами-экседрами, пилястрами, розетки, профилированные карнизы, филенки;

печи XIX века;

колористическое оформление интерьеров XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований). Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.

---

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия:

1. "Проект приспособления", согласован Мосгорнаследием от 20.05.2019 № ДКН-056601-000077/19, разработчик - общество с

ограниченной ответственностью "Монтажстрой".

2. Проект приспособления, согласован Мосгорнаследием от 16.09.2019 № ДКН- 056601-000201/19, разработчик - ООО РМ "Градъ".

3. "Проект приспособления помещения для современного использования в объекте культурного наследия", согласован Мосгорнаследием от 11.09.2020 № ДКН-056601-000179/20, разработчик - ООО "ДЕПАРД ГРУПП".

Возможно использовать при разработке проектной документации (при согласии автора проектной документации).

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы: ***Исходно-разрешительная документация в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 для разработки проектной документации в объеме проектирования***	
Раздел 2. Комплексные научные исследования: ***В необходимом объеме для проектных работ в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013***	
1 Этап до начала производства работ	2 Этап в процессе производства работ
Историко-архивные и библиографические исследования (при необходимости); ***Историческая справка;*** ***историко-архитектурные натурные исследования;*** ***инженерно-технические исследования (при необходимости);*** ***инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости);*** ***архитектурно-археологические обмеры;*** ***акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности безопасности объекта культурного наследия (приложение к письму Минкультуры России***	***Необходимые исследования для уточнения состояния конструкций объекта с составлением соответствующего отчета.*** ***При необходимости провести дополнительные исследования.***

от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП); ***отчет по комплексным научным исследованиям.***	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: ***Проект приспособления для современного использования (нежилые помещения площадью 2532.6 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001041:1708)*** ***В случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.***	
1 Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2 Проект
Не требуется.	***Проект приспособления для современного использования (в объеме проектирования):*** ***пояснительная записка;*** ***архитектурные решения;*** ***конструктивные решения;*** ***проект организации работ(при необходимости);*** ***перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (при необходимости);*** ***перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости);*** ***инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (при необходимости);*** ***сводный сметный расчет (при необходимости).*** ***Проект представить в Мосгорнаследие с актом***

	государственной историко-культурной экспертизы.
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1 Этап до начала производства работ	2 Этап в процессе производства работ
На объем работ, в том числе чертежи, шаблоны, спецификация на материалы используемые при проведении работ.	***При необходимости дополнить (уточнить), включить в научный отчет по результатам исследований.***
Раздел 5. Отчетная документация: ***Отчетную документацию выполнить в течение 90 рабочих дней со дня завершения работ и представить на утверждение в Мосгорнаследие (на объем выполненных работ). Отчетную документацию выполнить в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840.***	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия:

Обеспечить согласование проектной документации в установленном законодательством об объектах культурного наследия порядке.

10. Требования по научному руководству, авторскому надзору и техническому надзору:

В соответствии с законодательством обеспечить осуществление авторского и технического надзора за проведением работ на объекте культурного наследия и научного руководства. На протяжении всего периода производства работ на Объекте обеспечить ведение журнала научного руководства и авторского надзора.

11. Дополнительные требования и условия.

Обоснованное решение о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия принимает государственный заказчик (застройщик, технический заказчик) по представлению проектной организации, осуществляющей подготовку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в виде Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае проведения работ, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в т. ч. на объектах, не являющихся объектами культурного наследия, необходимо предусмотреть подготовку проектной документации в отношении отдельных этапов строительства касающихся объектов культурного наследия и объектов, не являющихся объектами культурного наследия. Указанная документация должна отвечать требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Работы по консервации и реставрации (в том числе разработка проектной документации на проведение работ по консервации и реставрации), указанные в утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2012 г. № 349 перечне работ, составляющих деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, должны проводиться под руководством специалистов, аттестованных Минкультуры России и назначенных ответственными за организацию соответствующих их специальности работ приказом подрядной проектной организации, с которой данные специалисты состоят в трудовых отношениях.

Осуществить приемку работ по сохранению объекта по акту приемки работ Мосгорнаследия в соответствии с приказом Минкультуры России от 25 июня 2015 г. № 1840.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта археологического наследия проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия разделов об обеспечении сохранности объектов археологического наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов археологического наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

После заключения государственного контракта (договора) необходимо уведомить Мосгорнаследие об организации, являющейся разработчиком

проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Задание подготовлено:

Консультант Отдела государственных услуг по выдаче заданий и разрешений Управления выдачи разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия Департамента культурного наследия города Москвы		М.Я.Губаренко
(должность)	(подпись)	(ФИО)

25-26

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

2 ноября 2009 г. N 2844-РП

Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом города Москвы от 14 июля 2000 г. N 26 "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры", постановлением Правительства Москвы от 18 июля 2006 г. N 510-ПП "Об утверждении положений о Городском реестре недвижимого культурного наследия и об Историко-культурном опорном плане города Москвы", распоряжением Правительства Москвы от 13 мая 2009 г. N 908-РП "О создании Межведомственной комиссии при Правительстве Москвы по вопросам постановки объектов, обладающих историко-культурной ценностью, под государственную охрану в качестве объектов культурного наследия регионального значения" и на основании решения Межведомственной комиссии при Правительстве Москвы по вопросам постановки объектов, обладающих историко-культурной ценностью, под государственную охрану в качестве объектов культурного наследия регионального значения (протокол от 29 июля 2009 г. N 2):

1. Отнести выявленные объекты культурного наследия города Москвы, указанные в приложениях 1 и 2 к настоящему распоряжению, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения.

2. Отказать во включении в реестр в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленных объектов куль-

турного наследия города Москвы согласно приложению 3 к настоящему распоряжению и отнести их к объектам историко-градостроительной среды.

3. **Комитету по культурному наследию города Москвы** зарегистрировать объекты, указанные в приложениях 1, 2, 3 к настоящему распоряжению, в Городском реестре недвижимого культурного наследия в установленном порядке, а также внести соответствующие изменения в историко-культурный опорный план города Москвы.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на председателя Комитета по культурному наследию города Москвы **Шевчука В.А.** и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы **Ресина В.И.**

Мэр Москвы **Ю.М.Лужков**

Разослано: Ресину В.И., Рябинину А.В., Силкину В.Н., Контрольному комитету города Москвы, Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы, Комитету по культурному наследию города Москвы, префектуре Центрального административного округа города Москвы.

Емельянов
951-46-42

2

Приложение 2
к распоряжению Правительства Москвы
от 2 ноября 2009 г.
N 2844-РП

Перечень
выявленных объектов культурного наследия
города Москвы, подлежащих отнесению к объектам
культурного наследия (памятникам истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального значения
(ансамбли)

N п/п	Наименование	Адрес
1.	Дома причта Армянской церкви Воздвижения Креста, 1781 г., архитектор Ю.М.Фельтен, XIX в.	Армянский пер., д.3-5, стр.1А, стр.2, стр.3, стр.4
	- Дом причта с аркой и переходом, 1781 г., 1832 г, 1868 г., архитектор Ю.М.Фельтен	стр.1А
	- Дом причта, 1781 г., 1832 г, 1868 г., архитектор Ю.М.Фельтен	стр.2
	- Дом причта, 1802 г., конец XIX в.	стр.3
	- Богадельня, 1842 г.,1892 г., 1930-е гг., архитектор В.А.Балашов	стр.4
	- Пилоны ворот, конец XVIII в. - XIX в.	
2.	Доходные дома Н.М.Борщова, конец XIX в. архитекторы И.И.Поздеев, С.Е.Ованесьянц	Афанасьевский Б. пер., д.22, Филипповский пер., д.9

N п/п	Наименование	Адрес
	- Флигель, XIX в.	стр. 2
	Здесь в 1868 г. жил и работал писатель Л. Н. Толстой	
6.	Доходное владение И. И. Воронцовой - И. Г. Евдокимова - З. И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.	Кузнецкий Мост ул., д. 7 (часть)
	- Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А. Е. Вебер, С. В. Дмитриев, В. П. Гаврилов, Л. А. Веснин, гражданский инженер С. И. Титов	д. 7 (часть)
	В гостинице останавливались писатель Л. Н. Толстой, композиторы А. К. Глазунов и М. А. Балакирев, декабрист П. А. Голицын *В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И. Д. Сытина*	

N п/п	Наименование	Адрес
	- Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц	д.7 (часть)
7.	Городская усадьба Ф.Я.Гасса - И.Н.Иванова - Катуаров, XIX в.	Крапивенский пер., д.3, стр.1, стр.2
	- Главный дом, начало XIX в., 1829 г., 1848 г.	стр.1
	- Флигель, 1829 г., 1859 г.	стр.2
	Здесь жил и в 1921 году умер композитор Г.Л.Катуар	
	- Ограда с воротами, 1-я половина XIX в.	по Петровскому бульвару, по Крапивенскому пер.
8.	Сретенский монастырь, XIX в.	Лубянка Б. ул., д.17, стр.1; д.19, стр.2
	- Доходный дом на южном хозяйственном дворе, 1876 г., в основе южного крыла - объем дома 1-й трети XIX в.	д.17, стр.1
	- Настоятельский корпус, середина XIX в.	д.19, стр.2

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13 февраля 2012 г. № 67

Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)

В соответствии с п. 5.6 Положения о Департаменте культурного наследия города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26 апреля 2011 г. № 154-ПП:

1. Утвердить согласно приложению к настоящему распоряжению предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И.Воронцовой - И.Г.Евдокимова - З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.: - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914 – 1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П.Гаврилов, Л.А.Веснин, гражданский инженер С.И.Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н.Толстой, композиторы А.К.Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; - Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц", расположенного по адресу: город Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7, на основании решения Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 1 декабря 2010 г. № 23.

2. Управлению государственного учета объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих дополнений в Городской реестр недвижимого культурного наследия и Историко-культурный опорный план города Москвы.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы А.А.Емельянова.

Руководитель А.В.Кибовский

Приложение

к распоряжению Департамента
культурного наследия города Москвы

от "13" февраля 2011 г. № 67

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И.Воронцовой - И.Г.Евдокимова - З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.: - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914 – 1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П.Гаврилов, Л.А.Веснин, гражданский инженер С.И.Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н.Толстой, композиторы А.К.Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; - Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц"

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И.Воронцовой - И.Г.Евдокимова - З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.: - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914 – 1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П.Гаврилов, Л.А.Веснин, гражданский инженер С.И.Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н.Толстой, композиторы А.К.Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; - Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц" являются:

местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки улиц Петровка, Неглинная, Кузнецкий Мост, квартала и домовладения;

объемно-пространственная композиция разноэтажного (одно-, двух- и трехэтажного) частью с антресолями и полуподвалом здания XVIII – начала XX веков, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши, проездная арка, открытое пространство внутреннего двора;

крыша XIX – начала XX веков, ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна, печные трубы;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX – начала XX веков, в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проёмов, (профилированные наличники окон,

О.А. Решетникова

сандрики), консоли, пилястры с маскаронами, в том числе сдвоенные, маскароны, скульптуры-путти, филенки, лепной фриз с маскаронами, тяги, профилированные карнизы, аттики с лепным декором, лепной картуш с монограммой "Z";

материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX века, в том числе белокаменные детали, руст;

колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований);

дверные и оконные столярные и металлические заполнения со скобяным прибором, витринные окна XIX – начала XX веков, материал, характер оформления, колористическое решение (с учетом реставрационных работ);

пространственно-планировочная структура интерьеров XVIII – XIX – начала XX веков в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и арочных проёмов, ниш, перекрытий, в том числе сводчатых;

конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий XVIII – XIX – начала XX веков, включая своды полуподвального и первого этажа, в том числе своды "Монье";

лестницы конца XIX – начала XX веков, их местоположение, материал, конструкция и художественное оформление, в том числе парадная лестница с литым фигурным ограждением и деревянными перилами, металлическая винтовая лестница на антресоль;

декоративное оформление интерьеров XIX – начала XX веков, в том числе парадного вестибюля с витражным окном, скульптурами кариатид, нишами-экседрами, пилястрами, розетки, профилированные карнизы, филенки;

печи XIX века;

колористическое оформление интерьеров XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.

О.А. Решетникова

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 марта 2011 г. N 66-ПП

Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом города Москвы от 14 июля 2000 г. N 26 "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры", распоряжением Правительства Москвы от 7 августа 2008 г. N 1799-РП "О проведении первоочередных мероприятий по формированию и актуализации Историко-культурного опорного плана города Москвы", в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в их исторической среде **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения (приложения 1 и 2).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра Правительства Москвы, руководителя Департамента культурного наследия города Москвы **Кибовского А.В.**

Протокольный отдел Правительства Москвы

П.п. **Мэр Москвы** **С.С. Собянин**

Разослано: Хуснуллину М.Ш., Департаменту земельных ресурсов города Москвы, Департаменту культурного наследия города Москвы, Москомархитектуре, префектурам административных округов города Москвы, Федеральной службе по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия (109074, Москва, Китайгородский пр., д.7, стр.2)

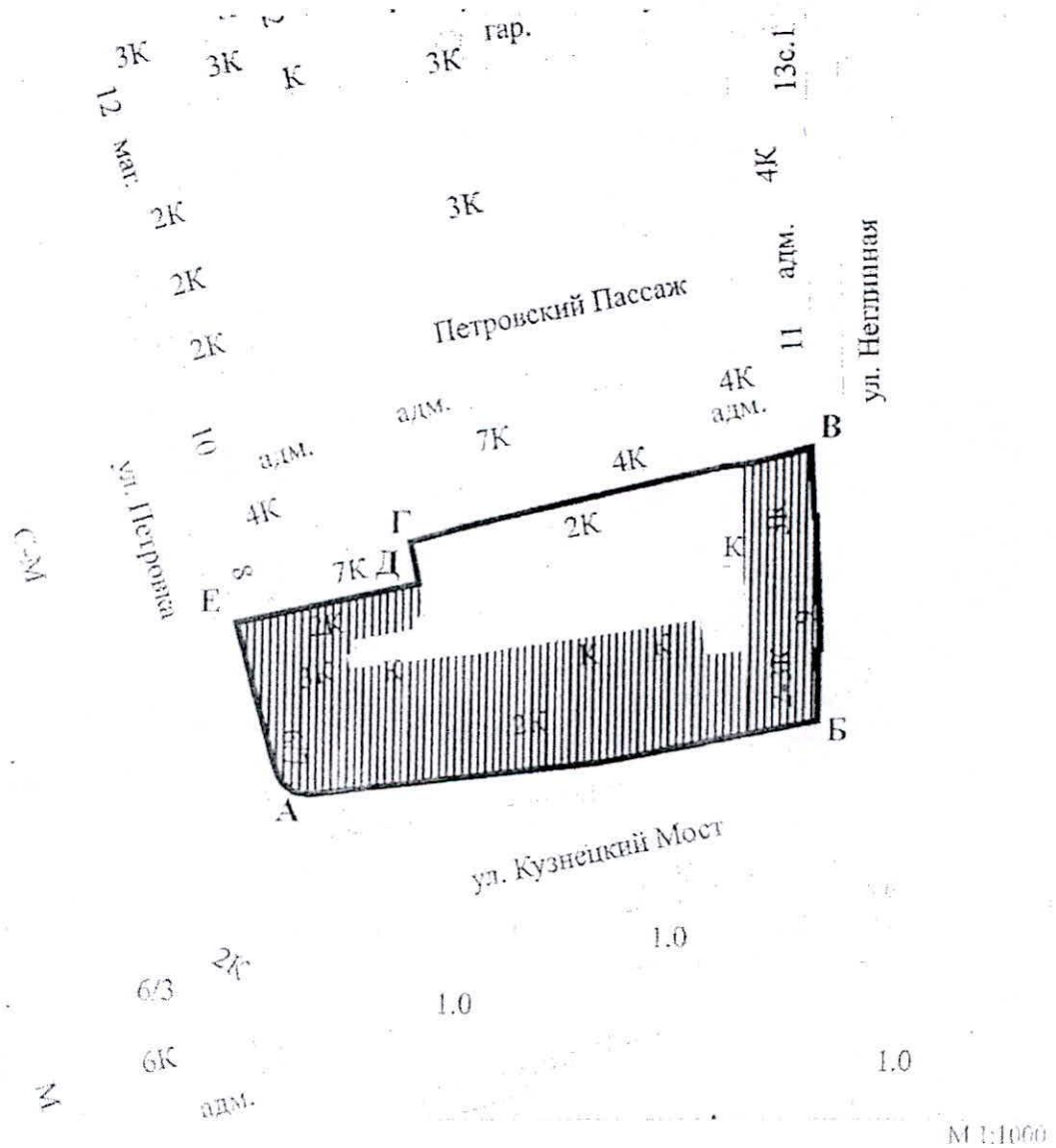
Магомедова 951-46-42

1	2	3	4
151	Граница территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Доходный дом М.И.Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К.Нирнзее"	Климентовский пер., д.6	ЦАО
152	Граница территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Административное здание Наркомата обороны, 1934-1939 гг., архитектор Л.В.Руднев"	Кольмажный пер., д.14	ЦАО
153	Граница территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Скульптура "Рабочий", 1925 г., ск. Н.А.Андреев, бетон"	Крестьянской Заставы пл., (в сквере)	ЦАО
154	Граница территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Памятник Ф.Э.Дзержинскому, скульп. Вучетич Е.В., арх. Сперанский С.Б."	Крымский Вал ул., "Парк искусств", (перенесен с Лубянской площади в 1991 г.)	ЦАО
155	Граница территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Крымский мост, 1936-1938 гг., архитектор А.В.Власов, инженер Б.П.Константинов"	Крымский мост (между Крымской, Пушкинской, Фрунзенской, Пречистенской набережными)	ЦАО
156	Граница территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г.Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в."	Кузнецкий Мост ул., д.7 (часть)	ЦАО
157	Граница территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Пассаж Сан-Галли (в основе торговые помещения конца XVIII в.) - с 1953 года Московский дом художника, 1883 г., архитектор А.А.Мартынов.	Кузнецкий Мост ул., д.11, стр.1	ЦАО

- 187 -

Схема № 156

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.
ул. Кузнецкий Мост, дом 7 (часть).



М 1:1000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия памятника истории и культуры

- объекты, входящие в состав памятника истории и культуры

Экземпляр № 2

7 7 1 4 2 0 4 7 5 7 3 0 0 0 5

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



0 5 . 0 7 . 2 0 1 8

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходное владение И.И.Воронцовой – И.Г.Евдокимова – З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.: - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой,

композиторы А.К. Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; - Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц

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

конец XVIII в., XIX в. - начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

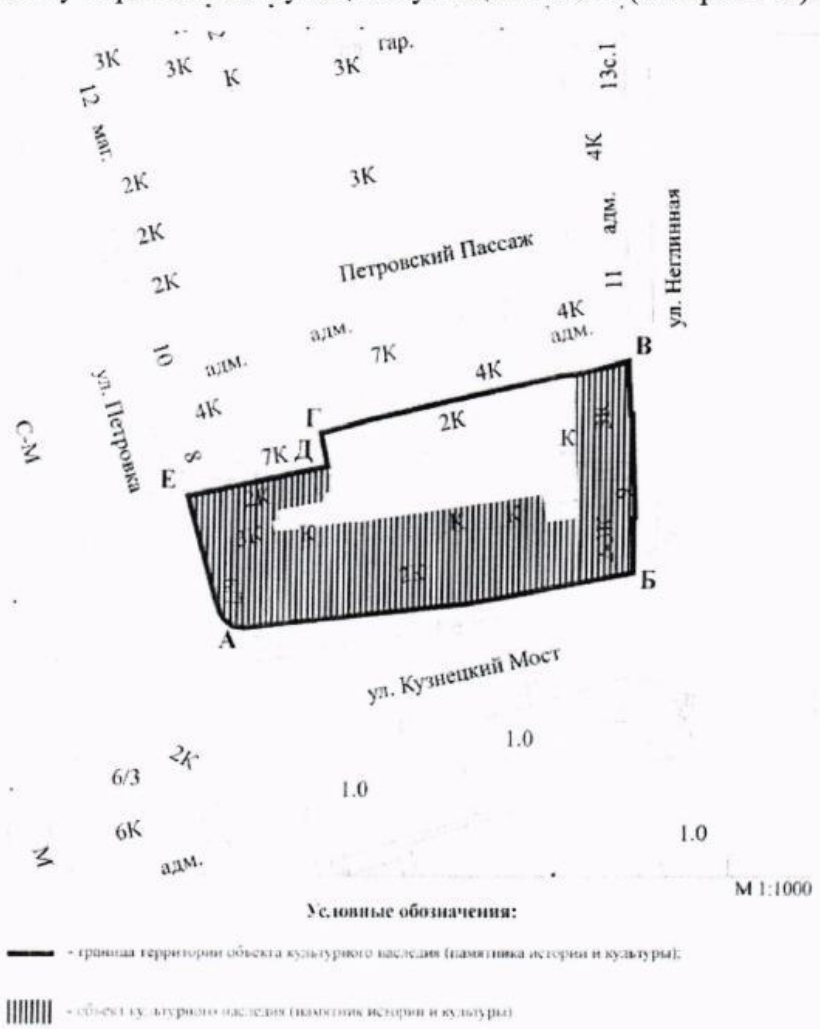
Распоряжение Правительства Москвы от 2 ноября 2009 г. № 2844-РП "Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения"; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 сентября 2016 г. № 40374-р "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И.Воронцовой - И.Г.Евдокимова - З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.", конец XVIII в., XIX в. - начало XX в. (г. Москва) в едином государственном реестре 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)

Москва, Кузнецкий Мост ул., д. 7 (часть)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия проходит с запада от литеры А на восток по линии застройки улицы Кузнецкий Мост до литеры Б у пересечения с улицей Неглинной (литеры А-Б); далее на север по линии застройки улицы Неглинной до литеры В (литеры Б-В); далее пересекает квартал и проходит на запад по северной границе владения до литеры Г (литеры В-Г); далее на юг до литеры Д (литеры Г-Д); далее на запад до литеры Е у пересечения с улицей Петровкой (литеры Д-Е); далее на юг по линии застройки улицы Петровки до литеры А у пересечения с улицей Кузнецкий Мост (литеры Е-А).



Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия в местной системе координат (МСК)

X	Y
7549.6748	10547.8984
7543.3710	10570.1816
7572.6140	10576.5355
7571.1598	10583.3234
7581.0115	10585.9809
7622.1680	10595.4932
7624.9385	10595.7719
7627.2387	10596.2475
7636.2175	10598.5359
7636.8305	10587.3059

X	Y
7637.1775	10587.3569
7638.0815	10565.9159
7637.7565	10565.8119
7626.7555	10552.3119
7603.0665	10547.8289
7555.4745	10542.6789
7553.1255	10543.0039
7551.3457	10544.2904
7550.4919	10545.6234
7549.6748	10547.8984

(постановление Правительства Москвы от 16 марта 2011 г. № 66-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального назначения")

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки улиц Петровка, Неглинная, Кузнецкий Мост, квартала и домовладения;

объемно-пространственная композиция разноэтажного (одно-, двух- и трехэтажного) частью с антресолями и полуподвалом здания XVIII - начала XX веков, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши, проездная арка, открытое пространство внутреннего двора;

крыша XIX - начала XX веков, ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна, печные трубы;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX - начала XX веков, в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проемов, (профилированные наличники окон, сандрики), консоли, пилястры с маскаронами, в том числе сдвоенные, маскароны, скульптуры-путти, филенки, лепной фриз с маскаронами, тяги, профилированные карнизы, аттики с лепным декором, лепной картуш с монограммой "Z";

материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX века, в том числе белокаменные детали, руст;

колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований);

дверные и оконные столярные и металлические заполнения со скобяным прибором, витринные окна XIX - начала XX веков, материал, характер оформления, колористическое решение (с учетом реставрационных работ);

пространственно-планировочная структура интерьеров XVIII-XIX - начала XX веков в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и арочных проемов, ниш, перекрытий, в том числе сводчатых;

конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий XVIII-XIX - начала XX веков, включая своды полуподвального и первого этажа, в том числе своды "Монье";

лестницы конца XIX - начала XX веков, их местоположение, материал, конструкция и художественное оформление, в том числе парадная лестница с литым фигурным ограждением и деревянными перилами, металлическая винтовая лестница на антресоль;

декоративное оформление интерьеров XIX - начала XX веков, в том числе парадного вестибюля с витражным окном, скульптурами кариатид, нишами-экседрами, пилястрами, розетки, профилированные карнизы, филенки;

печи XIX века;

колористическое оформление интерьеров XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.

(распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 13 февраля 2012 г. № 67 "Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)")

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- объединенная охранная зона № 38 (постановление Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)");
- зона строгого регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-

Коллежского вала)");
- зона регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)");
- зона охраняемого ландшафта № 2 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)");
- зона охраняемого культурного слоя № 1 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)").

Всего в паспорте листов | 5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного учета и экспертизы объектов культурного наследия Департамента культурного наследия города Москвы		М.Э. Иванов
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

0 5 . 0 7 . 2 0 1 8

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

П Р И К А З

20 июля 2018 г. № 576

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И.Воронцовой – И.Г.Евдокимова – З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.: – Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П.Гаврилов, Л.А.Веснин, гражданский инженер С.И.Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н.Толстой, композиторы А.К.Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; – Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 7 (часть)

В целях реализации статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 июля 2015 г. № 1887 "О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" **приказываю**:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И.Воронцовой – И.Г.Евдокимова – З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.: – Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец

XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П.Гаврилов, Л.А.Веснин, гражданский инженер С.И.Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н.Толстой, композиторы А.К.Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; – Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 7 (часть), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 11 декабря 2013 г. № 829 "Об утверждении охранного обязательства собственника (пользователя) объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И.Воронцовой – И.Г.Евдокимова – З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.: – Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П.Гаврилов, Л.А.Веснин, гражданский инженер С.И.Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н.Толстой, композиторы А.К.Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; – Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц".

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы – главного инспектора в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы С.М.Мирзояна.

Руководитель А.А.Емельянов

Приложение
к приказу Департамента культурного
наследия города Москвы
от "20" июля 2018 г. № 576

УТВЕРЖДЕНО
приказом Департамента
культурного наследия города Москвы
от "20" июля 2018 г. № 576

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

"Доходное владение И.И.Воронцовой – И.Г.Евдокимова – З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.: – Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П.Гаврилов, Л.А.Веснин, гражданский инженер С.И.Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н.Толстой, композиторы А.К.Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; – Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц"

(*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	*7*	*1*	*4*	*2*	*0*	*4*	*7*	*5*	*7*	*3*	*0*	*0*	*0*	*5*

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 охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется [V] отсутствует [ ]

(*нужное отметить знаком «V»*)

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное 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":

в состав ансамбля "Доходное владение И.И.Воронцовой – И.Г.Евдокимова – З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в." входит:

объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П.Гаврилов, Л.А.Веснин, гражданский инженер С.И.Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н.Толстой, композиторы А.К.Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина" (ул. Кузнецкий Мост, д. 7 (часть));

объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц" (ул. Кузнецкий Мост, д. 7 (часть)).

На территории ансамбля расположен выявленный объект культурного наследия "Городская усадьба, XVIII–XIX вв.: – Службы" (ул. Кузнецкий Мост, д. 7 (часть)).

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 трех 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;

6) 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 ее 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) ее 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 ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация данного ресурса для слабовидящих.

Экземпляр № 2

7 7 1 4 2 0 4 7 5 7 3 0 0 0 5

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



0 5 . 0 7 . 2 0 1 8

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходное владение И.И.Воронцовой – И.Г.Евдокимова – З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.: - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е.Вебер, С.В.Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой,

композиторы А.К. Глазунов и М.А.Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д.Сытина; - Доходный дом, начало XIX в., 1881 г., 1903 г., архитекторы А.Е.Вебер, М.В.Геппенер, И.А.Иванов-Шиц

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

конец XVIII в., XIX в. - начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

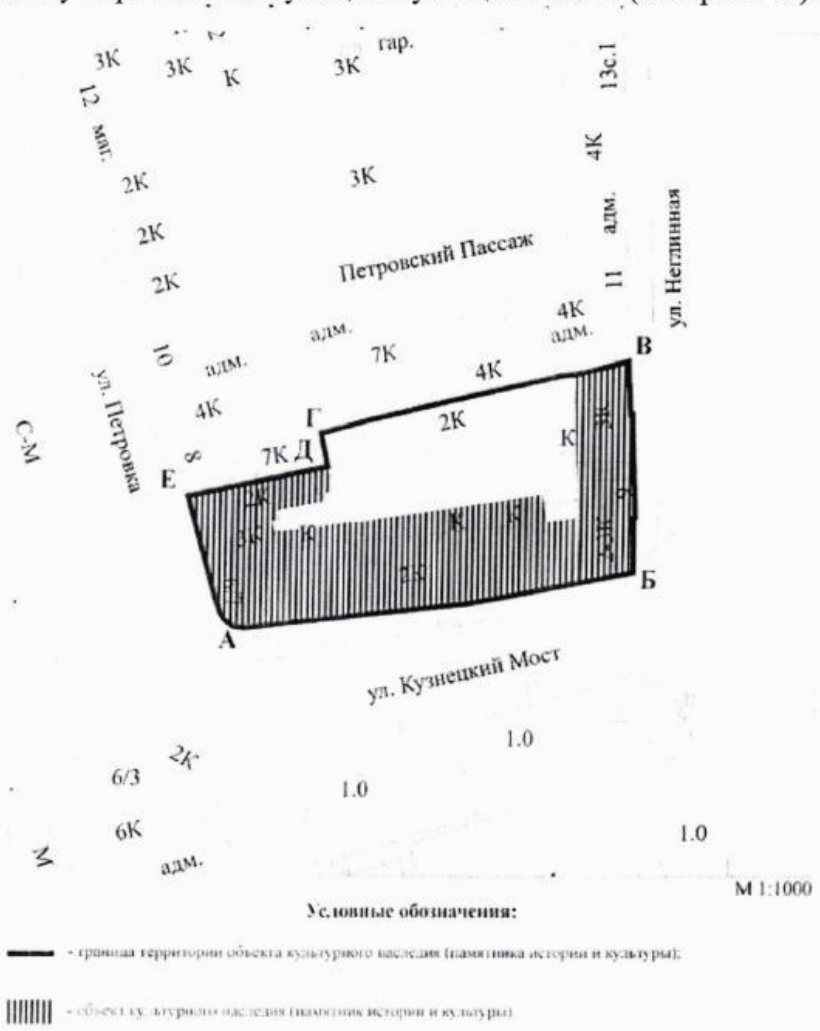
Распоряжение Правительства Москвы от 2 ноября 2009 г. № 2844-РП "Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения"; приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 сентября 2016 г. № 40374-р "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И.Воронцовой - И.Г.Евдокимова - З.И.Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в.", конец XVIII в., XIX в. - начало XX в. (г. Москва) в едином государственном реестре 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)

Москва, Кузнецкий Мост ул., д. 7 (часть)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия проходит с запада от литеры А на восток по линии застройки улицы Кузнецкий Мост до литеры Б у пересечения с улицей Неглинной (литеры А-Б); далее на север по линии застройки улицы Неглинной до литеры В (литеры Б-В); далее пересекает квартал и проходит на запад по северной границе владения до литеры Г (литеры В-Г); далее на юг до литеры Д (литеры Г-Д); далее на запад до литеры Е у пересечения с улицей Петровкой (литеры Д-Е); далее на юг по линии застройки улицы Петровки до литеры А у пересечения с улицей Кузнецкий Мост (литеры Е-А).



Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия в местной системе координат (МСК)

X	Y
7549.6748	10547.8984
7543.3710	10570.1816
7572.6140	10576.5355
7571.1598	10583.3234
7581.0115	10585.9809
7622.1680	10595.4932
7624.9385	10595.7719
7627.2387	10596.2475
7636.2175	10598.5359
7636.8305	10587.3059

X	Y
7637.1775	10587.3569
7638.0815	10565.9159
7637.7565	10565.8119
7626.7555	10552.3119
7603.0665	10547.8289
7555.4745	10542.6789
7553.1255	10543.0039
7551.3457	10544.2904
7550.4919	10545.6234
7549.6748	10547.8984

(постановление Правительства Москвы от 16 марта 2011 г. № 66-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального назначения")

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки улиц Петровка, Неглинная, Кузнецкий Мост, квартала и домовладения;

объемно-пространственная композиция разноэтажного (одно-, двух- и трехэтажного) частью с антресолями и полуподвалом здания XVIII - начала XX веков, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши, проездная арка, открытое пространство внутреннего двора;

крыша XIX - начала XX веков, ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна, печные трубы;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX - начала XX веков, в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проемов, (профилированные наличники окон, сандрики), консоли, пилястры с маскаронами, в том числе сдвоенные, маскароны, скульптуры-путти, филенки, лепной фриз с маскаронами, тяги, профилированные карнизы, аттики с лепным декором, лепной картуш с монограммой "Z";

материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX века, в том числе белокаменные детали, руст;

колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований);

дверные и оконные столярные и металлические заполнения со скобяным прибором, витринные окна XIX - начала XX веков, материал, характер оформления, колористическое решение (с учетом реставрационных работ);

пространственно-планировочная структура интерьеров XVIII-XIX - начала XX веков в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и арочных проемов, ниш, перекрытий, в том числе сводчатых;

конструкция и материал капитальных стен, перегородок и перекрытий XVIII-XIX - начала XX веков, включая своды полуподвального и первого этажа, в том числе своды "Монье";

лестницы конца XIX - начала XX веков, их местоположение, материал, конструкция и художественное оформление, в том числе парадная лестница с литым фигурным ограждением и деревянными перилами, металлическая винтовая лестница на антресоль;

декоративное оформление интерьеров XIX - начала XX веков, в том числе парадного вестибюля с витражным окном, скульптурами кариатид, нишами-экседрами, пилястрами, розетки, профилированные карнизы, филенки;

печи XIX века;

колористическое оформление интерьеров XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.

(распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 13 февраля 2012 г. № 67 "Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)")

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- объединенная охранная зона № 38 (постановление Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)");
- зона строгого регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-

Коллежского вала)");
- зона регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)");
- зона охраняемого ландшафта № 2 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)");
- зона охраняемого культурного слоя № 1 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)").

Всего в паспорте листов | 5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного учета и экспертизы объектов культурного наследия Департамента культурного наследия города Москвы		М.Э. Иванов
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

0 5 . 0 7 . 2 0 1 8

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ –
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

АО "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"

ФИЛИАЛ АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое помещение

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации	город Москва	
Район	Центральный административный округ	
Муниципальное образование	**тип**	внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Муниципальное образование Тверское
Населенный пункт	**тип**	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	**тип**	улица
	наименование	Кузнецкий Мост
Номер дома	7	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера		
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

Архивный номер	45:286:002:000548610:0001(20001)

Паспорт составлен по состоянию на ***«09» августа 2019 г.***

Руководитель _____ **С.Н. Литвинова**
МП (Ф.И.О.)

ГОСТ Р ИСО 9001-2001
(ISO 9001:2000)

Общие сведения

Основные:

Основная характеристика: Общая площадь **197,9** (значение) **кв.м.** (единица измерения)

Этаж (этажи), на котором расположено помещение **1 этаж, 2 этаж**

Дополнительные:

Предыдущие учетные номера:
кадастровый
условный
инвентарный

Назначение помещения **нежилое** (жилое, нежилое)

Номер помещения на поэтажном плане **Этаж 1 пом.I ком.16,18,18а,19,19а,19б, Этаж 2 пом.II ком.9,9а,9б,9в** (номер помещения, либо номера комнат, формирующих помещение)

Дополнительная характеристика:
Количество комнат, формирующих помещение **10**

Примечание:

Сведения о правообладателях объекта

Дата записи	Субъект права	Правоустанавливающие документы, правоподтверждающие документы	Доля

Инвентарная карточка на помещение

I. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей

подвалов, полуподвалов, пристроек и т.п.

№ на плане (литера здания)	Части здания (строения), пристройки	Площадь помещения, кв.м.	Высота, м	Объем, куб.м.
А	Нежилое помещение	114,8	3,50	402
		83,1	3,10	258
	Итого:	**197,9**		**660**

II. Техническое описание конструктивных элементов здания (основной пристройки), определение физического износа

Литера *А* Год постройки *1917* Число этажей *2-3*

Группа капитальности *III* Вид внутренней отделки *улучшенная*

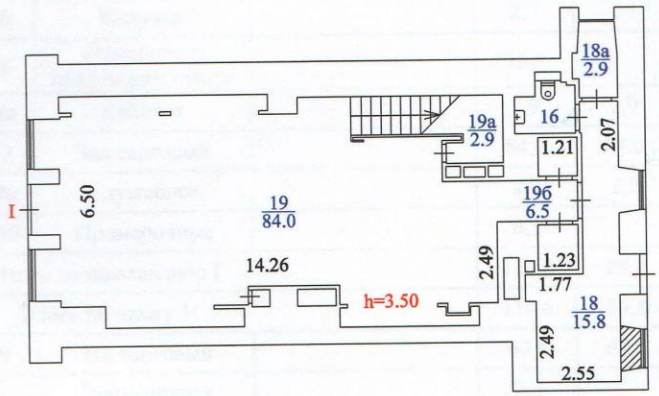
№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ, %	% износа к стр. гр.7 х гр.8 / 100	Тек. изм. Износ, %	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент		ленточный из кирпича и известняка	удовлетворительное	4	1	4	40	1,6		
2	Стены и перегородки	Стены	каменные кирпичные	удовлетворительное	15	1	15	40	6		
		Перегородки	каменные кирпичные, гипсовые и асбестовые	удовлетворительное							
3	Перекрытия		железобетонные, деревянные по металлическим балкам	удовлетворительное	22	1	22	40	8,8		
4	Кровля		металлическая	удовлетворительное	8	1	8	40	3,2		
5	Полы		мраморная плитка	удовлетворительное	9	1	9	40	3,6		
6	Проемы	Оконные блоки	стеклопакет	удовлетворительное	11	1	11	40	4,4		
		Дверные блоки	пластиковые	удовлетворительное							
7	Внутренние отделочные работы		подвесной потолок, штукатурка, побелка, окраска, керамическая плитка, зеркала	удовлетворительное	6	1	6	40	2,4		
8	Внутренние санитарнотехнические, электротехнические и слаботочные устройства.	Отопление	есть	удовлетворительное	22	1	22	40	8,8		
		Водопровод	есть	удовлетворительное							
		Канализация	есть	удовлетворительное							
		Горячее водоснабжение	есть	удовлетворительное							
		Газоснабжение	есть	удовлетворительное							
		Электроснабжение	есть	удовлетворительное							
		Радио		удовлетворительное							
		Телефон	есть	удовлетворительное							
		Вентиляция	есть	удовлетворительное							
9	Прочие работы		лестницы железобетонные, крыльца	удовлетворительное	3	1	3	40	1,2		
				Итого	100		100		40		

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{\% износа (гр.9) х 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 40\%$

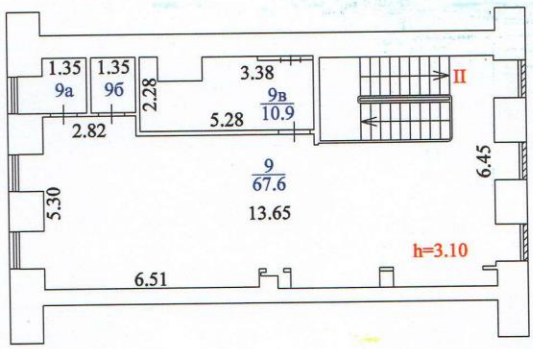
III. Исчисление инвентаризационной стоимости помещения и его частей в ценах 1991 года, руб.

Литера по плану	Часть здания (строения), пристройки	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице, руб	Поправки к стоимости (коэффициенты) на						Стоимость измерителя с поправкой	К-во объем -куб.м; площ. -кв.м.	Восстановительная стоимость, руб.	Износ, %	Действительная стоимость, руб.
						группа капитальности	перевод в цены 1991г									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
А	Нежилое помещение	33	2г	куб. м	17,1	0,86	1,84					27,06	660	17860	40	10716
													Итого:	**17860**		**10716**

1-ый этаж



2-ой этаж



Росреестр	АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"		РФ
Лист 1	Поэтажный план помещения по адресу (местоположению): г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д.7		Масштаб 1:200
Листов 1			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
09.08.2019	Выполнил	Попов А.В.	
09.08.2019	Проверил	Петрова Г.А.	

Экспликация к поэтажным планам помещения

Литера здания по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета частей помещения	Площади			Высота помещений	Примечание
						общая	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	1	I	16	Санузел		2,7		2,7	3,50	
А	1	I	18	Помещение подготовки товара		15,8		15,8	3,50	
А	1	I	18а	Кабинет		2,9	2,9		3,50	
А	1	I	19	Зал торговый		84,0	84,0		3,50	
А	1	I	19а	Служебное		2,9	2,9		3,50	
А	1	I	19б	Примерочные		6,5		6,5	3,50	
Итого по помещению I:						114,8	89,8	25,0		
Итого по этажу 1:						114,8	89,8	25,0		
А	2	II	9	Зал торговый		67,6	67,6		3,10	
А	2	II	9а	Примерочная		2,3		2,3	3,10	
А	2	II	9б	Примерочная		2,3		2,3	3,10	
А	2	II	9в	Помещение подготовки товара		10,9		10,9	3,10	
Итого по помещению II:						83,1	67,6	15,5		
Итого по этажу 2:						83,1	67,6	15,5		
Всего по помещениям:						197,9	157,4	40,5		

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Фамилия И.О.	Подпись	Фамилия И.О.	Подпись
09.08.2019	Попов А.В.		Петрова Г.А.	

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью
9(девять) лист (ов)

Исполнитель

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01/23

ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

РОССИЯ, г. МОСКВА,
ул. КУЗНЕЦКИЙ МОСТ, дом 7

«16» февраля 2023 г.

г. Москва

Конфиденциально

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ, расположенного по адресу: Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7 (далее - **«Договор»** или **«Договор Аренды»)** подписан «16» февраля 2023 года

МЕЖДУ

(1) Обществом с ограниченной ответственностью «ТРИНБИГ», созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН 7709195112, КПП 770701001, ОГРН 1027700271928, имеющим место нахождения: 107031, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7 **(«Арендодатель»),** в лице Генерального Директора Своробы Георгия Владимировича, действующего на основании Устава и

(2) Обществом с ограниченной ответственностью «КАЛЦРУ», созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН 5003046732, КПП 775101001, ОГРН 1035000922131, имеющим место нахождения: 142704, г. Москва, поселение Сосенское, Калужское шоссе 21 км., Торгово-Развлекательный центр «МЕГА», помещение 8164 **(«Арендатор»),** в лице Коваленко Дарьи Руслановны, действующей на основании доверенности №3-2023 от «31» января 2023 года,

Арендодатель и Арендатор далее совместно именуются **«Стороны»,** а по отдельности **«Сторона».**

ВСТУПИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

(A) Арендодатель является законным владельцем (Свидетельство о государственной регистрации права 77 АМ 834156 от 06.07.2011 г.) нежилого помещения (кадастровый номер: 77:01:0001041:1708) торгово-коммерческого назначения, находящегося по адресу: 107031, Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7, общей площадью 2532,6 кв.м.;

(B) Арендодатель владеет вышеуказанным недвижимым имуществом с целью использования его в качестве торгового здания и обслуживающей его инфраструктуры **(«Здание»),** включающего в себя магазины розничной торговли, ресторан и др.;

Исходя из указанного выше, СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1 Определения и толкование

1.1 Определения. В настоящем Договоре, если контекстом не предусматривается иное, следующие слова и выражения будут иметь нижеследующие значения:

«Акт Приема-Передачи» означает документ, свидетельствующий о передаче Помещения Арендатору.

«Арендуемое Помещение» или **«Помещение»** означает часть Здания, описанную в настоящем Договоре, и обозначенную на Плане Помещения и включает упоминание какой-либо его части.

«**Арендная плата**» означает арендную плату, уплачиваемую Арендатором Арендодателю за пользование Помещением и состоящую из Фиксированной ставки Арендной платы и Переменной части Арендной платы.

«Вывеска» означает какой-либо информационный знак, информационное объявление, вывеску, плакат, афишу или рекламный щит, иные виды наружной рекламы.

«Дата Передачи» означает дату передачи Арендатору Помещения, указанную в Акте Приема-Передачи.

«Дата Платежа» означает дату списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика.

«Договоры Страхования» означает договоры страхования, заключенные в соответствии со ст. 13 настоящего Договора.

«Здание» означает нежилое помещение, находящееся по адресу: 107031, Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7, общей площадью 2532,6 кв.м., а также любой его фрагмент и/или принадлежность, относящиеся к помещению или используемые при его эксплуатации.

«Инженерные Сети» или «Инженерные Системы» означает трубы, провода, кабели и иные средства для прохода, протока или иной передачи воды, отходов и стоков, электричества, воздуха, дыма, света, информации и т.п. и включает устанавливаемые по мере необходимости вспомогательные оборудование и конструкции.

«Иные Платежи» имеет значение, определенное в пункте 3.7.

«Квартал» означает календарный квартал. Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

«Месяц» означает календарный месяц. Отсчет Месяцев ведется с начала календарного года.

«Места Общего Пользования» означает части Здания, предоставляемые в общее пользование арендаторам и пользователям Здания, а также их посетителям, в том числе: транспортные и пешеходные подъезды и подходы по Прилегающей Территории, пожарные лестницы и лестничные клетки, места сборки и удаления отходов, которые могут быть обозначены на Плане Здания, за исключением тех из них, которые переданы в исключительное пользование одному из арендаторов.

«Необходимые Согласования» означает лицензии, разрешения, одобрения и регистрации публичного и частного характера, а также иные разрешения, имеющие отношение к настоящему Договору.

«Оборудование Здания» означает инженерное и тому подобное оборудование и механизмы, установленные в Здании Арендодателем в целях его использования и управления им, которые могут предоставляться в общее пользование арендаторам Здания, либо в исключительное пользование какому-либо арендатору Здания, в том числе подъемники, электрооборудование и распределительные щиты, установки для вентиляции, отопления, охлаждения, пожарная сигнализация, противопожарные средства, средства пожаротушения, средства связи и безопасности.

«Обстоятельства Непреодолимой Силы» означает пожары, наводнения, бури, землетрясения, ураганы, засухи, стихийные бедствия, военные действия, террористические

акты, взрывы, бомбардировки, революции, восстания, политические изменения (такие как конфискация, экспроприация и национализация), гражданские беспорядки, забастовки, решения органов власти, делающие невозможным, или существенно затрудняющие исполнение настоящего Соглашения, и другие чрезвычайные и непредотвратимые причины, находящиеся вне разумного контроля Сторон настоящего Договора, причины и следствия которых Стороны не могут разумно предусмотреть и предотвратить, при условии, что нехватка финансовых средств или невозможность банка Арендатора перевести средства не являются Обстоятельствами Непреодолимой Силы.

«Органы Власти» означает любые государственные, муниципальные, местные или иные органы законодательной, исполнительной и судебной власти и управления, суды/арбитражные суды всех инстанций, налоговые органы (в том числе инспекции и полиции) и их должностные лица.

«План Помещения» означает план Помещения с указанием его размера, обозначенный в составе поэтажного плана Здания, изготовленного органами технической инвентаризации, и прилагающийся к настоящему Договору как Приложение №2.

«Прилегающая Территория» означает окружающий Здание земельный участок (включая тротуар), предназначенный для эксплуатации Здания и благоустройства.

«Рабочие Часы» означает время осуществления торговой деятельности в Помещении, установленное Арендатором.

«Разрешенное Использование» означает использование Помещения только в соответствии с его Целевым Назначением в качестве торгового помещения, а также для целей, связанных с торговой деятельностью, с ограничениями, указанными в п. 6.3.5.

«Срок Аренды» означает период времени, в течение которого Арендатор имеет право владеть и пользоваться Помещением и который начинается с даты подписания Сторонами Акта Приема-Передачи и заканчивается в дату начала Срока Освобождения.

«Срок Действия Договора» имеет значение, определенное в пункте 4.1.

«Срок Освобождения» означает период времени, в течение которого Арендатор освобождает от своего имущества Помещение и передает последнее Арендодателю по окончании Срока Аренды. Размер Срока Освобождения определен в пункте 15.1.

«Торговый зал» означает часть Помещения, оснащенная специальным оборудованием, предназначенным для выкладки, демонстрации товаров, проведения денежных расчетов и обслуживания покупателей, площадь контрольно-кассовых узлов и кассовых кабин, площадь рабочих мест обслуживающего персонала, а также площадь проходов для покупателей.

«Торговое Оборудование» означает торговое, складское и иное оборудование Арендатора, смонтированное в Помещении с целью Разрешенного Использования Помещения.

«Торговый Профиль» означает осуществление розничной торговли товарами народного потребления, а именно: чулочно-носочные изделия, одежда, верхняя одежда, домашняя одежда, обувь, парфюмерия, аксессуары - торговой марки Falconeri.

«Управляющая Компания» означает привлеченное Арендодателем юридическое лицо, осуществляющее организацию управления Зданием, его эксплуатацию и содержание, эксплуатацию и содержание инженерного обслуживания, уборку, текущий и капитальный ремонт Здания (кроме текущего ремонта Помещения) и Мест Общего Пользования, замену имущества, находящегося в Местах Общего Пользования, телефонной связи и т.п.

«Фиксированная ставка арендной Платы» означает плату за пользование Помещением, размер которой определяется в соответствии с п. 3.2.

«Часть Переменной части Арендной платы составляющая «Операционные расходы», означает расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Здания, Инженерных Систем и Оборудования (охрана здания и Прилегающей Территории; видеонаблюдение с фиксацией периметра Здания; уборка Прилегающей Территории: двор, тротуары; вывоз снега и мусора; содержание и эксплуатация Здания (мелкий и текущий ремонт фасада, кровли и т.д.); содержание и эксплуатация Инженерных Систем и Оборудования Здания для обеспечения климатизации, энергоснабжения, водоснабжения, канализации и телефонизации Помещения.). Стороны прямо предусматривают, что в состав Операционных Расходов не входят расходы, понесенные на эксплуатацию и содержание Здания, которые не служат непосредственно интересам Арендатора, а также расходы на капитальный ремонт Здания.

«Часть Переменной части Арендной платы, составляющая Оплату Коммунальных Услуг», означает плату за фактически потребленные Арендатором коммунальные услуги, (в том числе, электроэнергию – по показанию электросчетчика, установленного в Помещении, горячую и холодную воду (водоснабжение и водоотведение) - по показаниям счетчиков, установленных Арендатором в Помещении; междугородную и международную телефонную связь – по выставленным счетам телефонных компаний; теплоснабжение – пропорционально занимаемой площади, которая рассчитывается как соотношение общей площади арендуемого Помещения в квадратных метрах (по БТИ) к общей площади Здания в квадратных метрах (по БТИ).

«Целевое Назначение» означает использование Помещения в соответствии с Торговым Профилем, а также для связанных с этим складских и административных целей.

1.2. Толкование. В настоящем Договоре, если иное не предусмотрено контекстом:

1.2.1 определения в единственном числе относятся также к определениям во множественном числе и наоборот;

1.2.2 упоминания лиц относятся как к физическим, так и к юридическим лицам;

1.2.3 ссылки на номера статей и приложений являются ссылками на соответствующие статьи настоящего Договора и Приложений к нему;

1.2.4 обязательства какой-либо из Сторон не совершать каких-либо действий или бездействия включает обязательство не допускать таких действий или бездействия со стороны должностных лиц, представителей, служащих и аффилированных лиц этой Стороны;

1.2.5 слово «день» в тексте Договора означает какой-либо календарный день за

исключением субботы, воскресенья и праздничных дней в соответствии с действующим законодательством, если иное не предусмотрено условиями Договора;

1.2.6 заголовки статей, пунктов и Приложений даны исключительно для удобства и не влияют на толкование этих статей, пунктов и Приложений.

2 Предмет Договора

Аренда. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование Помещение (далее – «Помещение»), расположенное в Здании по адресу: Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7, общей площадью 199,5 кв.м., включающее в себя:

- в Помещении № I, на первом этаже: комната №16, площадью 3,3 кв.м., комната №18, площадью 8,5 кв.м., комната №19, площадью 70,6 кв.м., комната №19а, площадью 16,8 кв.м., комната №19б, площадью 0,5 кв.м., комната №19в, площадью 8,1 кв.м., комната №19г, площадью 3,8 кв.м., комната №19д, площадью 8,4 кв.м., комната №19т, площадью 2,7 кв.м.,

Итого по Помещению № I – 122,7 кв.м.;

- в Помещении № II, на втором этаже: комната №9, площадью 33,3 кв.м., комната №9а, площадью 25,7 кв.м., комната №9б, площадью 2,1 кв.м., комната №9в, площадью 0,4 кв.м., комната №9г, площадью 7,4 кв.м., комната №9д, площадью 7,9 кв.м.,

Итого по Помещению № II – 76,8 кв.м.,

согласно копии поэтажных планов и экспликации БТИ.

Арендуемое Помещение выделено и заштриховано синей линией на прилагаемом к настоящему Договору Плане Помещения (Приложение №2).

3 Арендная плата и Другие Платежи

Москве, подтвержденное заключениями независимых оценщиков, с учетом которых размер платежей, взимаемых Управляющей Компанией, в том числе измененных в соответствии с настоящим пунктом, уже не будет соответствовать среднерыночным платежам, взимаемым управляющими компаниями, Арендодатель в одностороннем порядке имеет право изменить размер таких платежей до величины, указанной в заключение независимого оценщика.

3.11. Изменение размера Фиксированной ставки Арендной платы. Стороны договорились о ежегодном повышении размера Фиксированной ставки Арендной платы, начиная с даты, следующей за датой истечения шестнадцатого календарного месяца с Даты Передачи не чаще 1 (Одного) раза в год, не более чем на 5 % (Пять процентов) каждый раз от размера Фиксированной ставки Арендной платы, действующей на момент изменения. Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об одностороннем увеличении Фиксированной ставки Арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента увеличения.

Новый размер Фиксированной ставки Арендной платы считается внесенным в Договор со дня, указанного в уведомлении Арендодателя (с соблюдением установленного настоящим пунктом Договора 30-дневного срока). Установленный Сторонами порядок увеличения Арендной платы представляет собой способ исполнения настоящего Договора и не требует дополнительного письменного оформления и государственной регистрации.

3.12. Изменение размера Обеспечительного Платежа. Размер Обеспечительного Платежа подлежит изменению одновременно с каждым увеличением размера Фиксированной ставки Арендной платы пропорционально такому увеличению. Счет на сумму увеличения Обеспечительного Платежа выставляется Арендодателем одновременно с выставлением счета на внесение измененного размера Фиксированной ставки Арендной платы и оплачивается Арендатором согласно условиям настоящего Договора.

4 Срок Аренды

4.1. Срок Действия Договора. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до окончания Срока Аренды и полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. В соответствии с условиями п.2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились, что действие настоящего Договора также распространяется на арендные взаимоотношения Сторон, возникшие с момента подписания настоящего Договора до момента его государственной регистрации.

4.2. Срок Аренды. Срок Аренды начинает течь в дату подписания Акта Приема-Передачи и заканчивается «15» февраля 2028 года.

Преимущественное право. По истечении Срока Аренды по настоящему Договору Арендатор не имеет преимущественного права на заключение нового договора аренды в отношении Помещения. Арендодатель вправе заключить договор аренды на Помещения с любым третьим лицом.

5 Права и Обязанности Арендодателя

5.1. Права Арендодателя. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания Договора и в течение трех месяцев после подписания Договора, имеет все права и полномочия заключить настоящий Договор, Помещение принадлежит ему на законных основаниях, Помещение не заложено, под запретом и арестом не состоит, правами третьих

лиц не обременено.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Производить в Здании (кроме Помещения) и на Прилегающей Территории без согласия Арендатора по своему усмотрению ремонтные работы или реконструкцию, необходимые для сохранения и модернизации Здания и Прилегающей Территории, для устранения или избежания повреждений или ухудшений или для приведения Здания и Прилегающей Территории в соответствие со стандартами, отвечающими их назначению и характеру, в том числе, изменять, обновлять или заменять любое Оборудование Здания и Инженерные Сети и изменять планировку, отделку и декорации в Здании и на Прилегающей Территории, подходы и подъезды к Зданию. При этом Арендодатель прилагает усилия для сведения к минимуму неудобств, причиненных проведением работ в Здании, а также принимает меры предосторожности для предотвращения причинения ущерба Помещению и имуществу Арендатора.

5.2.2. Владеть, пользоваться и распоряжаться остальными, кроме Помещения, площадями в Здании, в том числе сдавать в аренду и иные виды пользования без согласия и/или иного одобрения Арендатора.

5.2.3. Закладывать, продавать, передавать в качестве иного вида обеспечения Помещение без согласия Арендатора, с последующим его письменным уведомлением.

5.2.4. Ограничить или запретить доступ Арендатора в Помещение (далее – ограничение доступа), без перерасчета Арендной платы, в случае невнесения Арендатором Арендной платы в полном объёме либо её части (за исключением п.3.2.4.1) в течение двух календарных месяцев подряд. Ограничение доступа действует до даты полного погашения задолженности перед Арендодателем, после чего доступ Арендатора в Помещение возобновляется. О введении ограничения доступа Арендодатель письменно извещает об этом Арендатора за два дня до даты такого ограничения. На данный период ограничивается или приостанавливается деятельность Арендатора в Помещении. Ограничение доступа Арендатора в арендуемое помещение может выражаться, в том числе, отказом сотрудникам Арендатора в доступе в Помещение, замене входных замков.

5.3. Обязательства Арендодателя. Арендодатель обязуется:

5.3.1. Передать Арендатору Помещение в соответствии с условиями Статьи 7 и выполнять обязательства, изложенные в настоящей Статье 5, а также в других Статьях настоящего Договора.

5.3.2. Обеспечивать беспрепятственное и непрерывное использование Помещения Арендатором в соответствии с его Целевым Назначением, в том числе, содержание Здания и управление им, а также беспрепятственный доступ в Помещение для работников, подрядчиков и посетителей Арендатора 24 часа в сутки 7 дней в неделю.

5.3.3. Обеспечивать снабжение Здания и Мест Общего Пользования электроэнергией, водоснабжением (холодная и горячая вода), канализацией (для технологических и хозяйственно-бытовых нужд) и теплоснабжением, в количестве, необходимом и достаточном для использования Помещения по Целевому Назначению, обеспечить Помещение электроэнергией в размере Ру = 34 кВт (электрическая мощность установочная), а также поддерживать необходимые для цели использования нормальный

температурно-влажностный режим и общеобменную вентиляцию. Арендодатель гарантирует отсутствие долгов по коммунальным платежам за Помещение на момент подписания настоящего Договора.

5.3.4. Принимать меры по обеспечению безопасности в Здании, соразмерные с обычными мерами безопасности в зданиях подобного рода. В интересах обеспечения безопасности в Здании Арендодатель вправе устанавливать определенные правила безопасности, обязательные к соблюдению Арендатором. Арендодатель не несет ответственности за установку Арендатором охранных систем в Помещении и их функционирование.

5.3.5. Поддерживать Здание в исправном состоянии и осуществлять текущий ремонт и, по мере необходимости, капитальный ремонт несущих конструкций Здания, крыши, фундамента, подвала, фасада, Мест Общего Пользования, Инженерных Сетей и Оборудования Здания, а также организовать уборку Мест Общего Пользования и уборку снега на тротуаре, прилегающем к Зданию.

5.3.6. В случае необходимости капитального или неаварийного ремонта в отношении Помещения или частей Здания, непосредственно прилегающих к нему, Арендодатель обязуется согласовать с Арендатором сроки и время осуществления ремонтных работ, чтобы избежать или свести к минимуму перерывы в пользовании Арендатором Помещением. В тех случаях, когда осуществление ремонта без перерыва в пользовании частью Помещения или всем Помещением для ведения торговой деятельности Арендатором невозможно, Арендная плата в размере, пропорциональном части Помещения, пользование которым стало невозможным, не подлежит начислению Арендодателем и оплате Арендатором за весь срок такого перерыва.

5.3.7. В случаях, когда для выполнения работ или для иных целей требуется согласие Арендодателя, Арендодатель обязан немедленно изучить запрос Арендатора и либо предоставить свое согласие, либо отказать в его предоставлении с указанием причин в течение 10 (Десяти) календарных дней.

5.3.8. Представлять Арендатору все имеющиеся документы и разумным образом содействовать в получении документов, обоснованно требуемые/-ых для получения всех одобрений, необходимых для исполнения настоящего Договора.

5.3.9. В срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты получения письменного запроса Арендатора, предоставить Арендатору все уставные документы, необходимые для государственной регистрации Договора Аренды.

5.3.10. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся Договора, которые могут приостановить коммерческую деятельность Арендатора более чем на один день.

5.3.11. Арендодатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения авансового платежа направлять в адрес Арендатора счета-фактуры на авансовые платежи, форма и содержание которых должны соответствовать требованиям российского законодательства.

5.3.12. Арендодатель обязуется по окончании каждого календарного месяца

Срока Аренды направлять в адрес Арендатора акты об оказании услуг и счета-фактуры в отношении Арендной платы за предшествующий месяц, форма и содержание которых должны соответствовать требованиям российского законодательства. При этом срок для направления указанных выше актов и счетов-фактур должен составлять не более 5-ти дней (если Арендатор для целей их получения в качестве своего адреса указывает Помещение) либо иной разумный срок (если Арендатор для целей их получения в качестве своего адреса указывает иной адрес) по окончании каждого месяца Аренды.

5.4. Несмотря на положения пунктов 5.3.2 и 5.3.3. Договора, за исключением случаев, явившихся результатом умышленных или небрежных виновных действий или бездействия со стороны Арендодателя, Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором, его представителями, служащими, агентами, приглашенными лицами или посетителями в случае, если беспрепятственное и непрерывное пользование Арендатором Помещением, Местами Общего Пользования нарушается, в том числе:

5.4.1. действиями других арендаторов или пользователей в Здании или соседних сооружениях, причиняющими неудобства Арендатору;

5.4.2. фактом повреждений или разрушений в Здании, Местах Общего Пользования, неисправностей, остановки или протечки Инженерных Сетей или Оборудования, возникших не по вине Арендодателя;

5.4.3. возникновением препятствий на пути доступа к Зданию или Местам Общего Пользования, затруднений в пользовании ими;

5.4.4. исполнением Арендодателем и/или другими арендаторами обязательных для исполнения распоряжений Органов Власти.

5.5. Арендодатель предоставляет услуги по управлению Зданием и содержанию Здания. Для выполнения своих обязательств Арендодатель может нанимать Управляющую Компанию. Указанные в настоящем пункте услуги включают в себя текущий ремонт Здания (включая фасады, кровлю, Места Общего Пользования, исключая Помещение), техническое обслуживание и ремонт Инженерных Систем (за исключением наружных приборов, агрегатов и оборудования, приобретенных и смонтированных Арендатором в Помещении), доступ к телефонной связи (включая местную, междугородную, международную), уборку Здания (включая фасады, кровлю, Места Общего Пользования, исключая Помещение), вывоз твердых бытовых отходов и снега с Прилегающей Территории, контроль безопасности Прилегающей Территории и охрану Здания по его периметру. Арендодатель и Управляющая Компания не несут ответственности за перерыв в предоставлении услуг в соответствии с настоящим пунктом 5.5. Договора, вызванный независящими от него причинами, в том числе, авариями, повреждениями, необходимостью ремонтных или иных работ в Здании и/или на Прилегающей Территории. Арендодатель обязуется предпринять зависящие от него усилия для скорейшего возобновления предоставления услуг, а также должен возобновить предоставление услуг немедленно по прекращении обстоятельств, препятствующих их оказанию, указанных выше в этом пункте 5.5.

6 Права и Обязанности Арендатора

6.1. Стандарты. Арендатор настоящим признает, что целью Арендодателя является создание и поддержание репутации Торгового Здания высшего класса, имеющего

своей целью привлечение требовательных посетителей выше среднего класса.

6.2. Права Арендатора. Арендатор вправе:

6.2.1. Беспрепятственно занимать и непрерывно использовать Помещение на условиях исключительного пользования при условии соблюдения условий настоящего Договора.

6.2.2. Использовать Места Общего Пользования в Здании в соответствии с их целевым назначением.

6.2.3. Производить какие-либо модификации структурных компонентов, конструкций, структурные и иные изменения в Помещении, при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя, а затем также необходимых согласований компетентных городских и региональных органов и организаций. Арендодатель не вправе необоснованно отказать в использовании в проекте элементов дизайна Помещения, передающих идеологию торговой марки Арендатора.

6.2.4. Производить неотделимые улучшения в Помещении в случае получения предварительного письменного согласия Арендодателя, а затем также необходимых согласований компетентных городских и региональных органов и организаций. Арендодатель обязуется не отказывать Арендатору в таком согласии без предоставления мотивированного обоснования. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в собственность Арендодателя с момента прекращения Договора, если иное не согласовано Сторонами в письменном виде. Стоимость таких улучшений не подлежит возмещению Арендатору. Тем не менее, Арендатор имеет право вывезти всю мебель, отделимые без ущерба для Помещения части системы кондиционирования и системы освещения и все отделимые без ущерба для Помещения элементы оформления. Любые изменения и улучшения, производимые Арендатором в Помещении, должны соответствовать действующему законодательству, в том числе, применимым экологическим, санитарным и противопожарным нормам, нормам техники безопасности. Стороны согласились, что уменьшение площади Помещения в результате проведения таких работ не является основанием для пересмотра размера арендной платы, установленной настоящим Договором.

6.2.5. Установить и поддерживать дополнительную систему охраны Помещения за свой счет и подключить ее к частной или государственной охранной компании по согласованию с Арендодателем.

6.2.6. Нанять охранную компанию по согласованию с Арендодателем для поддержания безопасности в Помещении и в целом свободно выбирать подрядчиков, и вести коммерческую деятельность в Помещении в соответствии с Торговым Профилем и Целевым Назначением. При этом Арендодатель обязуется не отказывать в согласовании охранной компании Арендатора без предоставления письменного мотивированного обоснования.

6.2.7. При условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя и всех соответствующих решений компетентных государственных органов устанавливать знаки и Вывески на фасадах Здания вне Помещения.

6.2.8. Заключать прямые договоры с телекоммуникационными компаниями для

целей обеспечения Помещения доступом в сеть Интернет.

6.2.9. Осуществить работы по приспособлению Помещения к ведению коммерческой деятельности в соответствии с согласованным с Арендодателем проектом, а также положениями настоящего Договора, при условии получения Арендатором для проведения таких работ всех Необходимых Согласований и разрешений компетентных Органов Власти.

6.3. Обязанности Арендатора. Арендатор обязуется:

6.3.1. Выполнять обязательства, изложенные в этой Статье 6, а также в других Статьях настоящего Договора. Арендатор гарантирует, что он имеет все права и полномочия заключить настоящий Договор.

6.3.2. Вносить Арендную Плату, Обеспечительный Платеж и Иные Платежи в порядке и в сроки, предусмотренные Статьей 3 настоящего Договора. В случае невнесения Арендатором в установленный срок каких-либо платежей или части платежей, причитающихся по этому Договору (включая Арендную Плату, Обеспечительный Платеж, Иные Платежи), Арендодатель имеет право потребовать выплаты Арендатором пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, подлежащие уплате только при получении Арендатором письменного требования Арендодателя. Пени начисляются до даты погашения долга.

6.3.3. Соблюдать правила безопасности, которые могут быть установлены Арендодателем в соответствии с пунктом 5.3.4. настоящего Договора.

6.3.4. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от Органов Власти. В случае получения вышеуказанных документов, при условии если они не подлежат немедленному исполнению, Арендатор обязан обратиться к Арендодателю с целью выработки взаимоприемлемого решения в отношении таких уведомлений и предписаний.

6.3.5. Использовать Помещение только в соответствии с его Целевым Назначением. Не использовать Помещение в целях или для деятельности, которые являются незаконными, опасными, или которые могут причинить беспокойство или нанести ущерб Арендодателю, другим арендаторам в Здании или третьим лицам, или которые могут причинить вред Помещению или Зданию в целом или их части («Разрешенное Использование»).

6.3.6. Соблюдать установленные нормы и правила, относящиеся к использованию Помещения по Целевому Назначению, в том числе, правила технической и пожарной безопасности (включая нормы безопасности обслуживающего персонала и посетителей), санитарно-гигиенические и экологические нормы и нормы общественного порядка, а также нести ответственность за их несоблюдение.

6.3.7. Обеспечить соблюдение указанных в п. 6.3.6. Договора правил должностными лицами Арендатора, его представителями, сотрудниками, поставщиками и в рамках Помещения – посетителями .

6.3.8. Проводить за свой счет необходимые мероприятия по содержанию и

обслуживанию Помещения, в том числе, обеспечивать уборку Помещения (включая уборку стен, окон с внутренней стороны Помещения), складирование мусора и твердых бытовых отходов в специально отведенном Арендодателем месте, осуществлять техническое обслуживание, ремонт и замену наружных приборов, агрегатов и оборудования, приобретенных и смонтированных Арендатором. Арендатор должен производить за свой счет текущий ремонт Помещения, в том числе, в случае наличия дефектов или повреждений обновление покраски или иной отделки внутренних поверхностей стен, потолков и полов, дверей, замену напольных покрытий, оконных стекол, осветительных средств, декораций и оснащений, установленных Арендатором в Помещении, а также Вывесок Арендатора в Помещении или за его пределами, с обязательным сохранением элементов Здания и Помещений, представляющих особую историко-архитектурную ценность.

6.3.9. Арендатор несет ответственность за выполнение требований природоохранного законодательства в части обращения с отходами производства и потребления, охраны атмосферного воздуха и водных ресурсов. Арендатор собственными силами и средствами обеспечивает выполнение требуемых природоохранных работ, производит плату за негативное воздействие на окружающую среду, а так же оплачивает штрафные санкции за нарушение Арендатором требований природоохранного законодательства, предъявляемые контролирующими природоохранными органами, а так же возмещает причиненный своими действиями или бездействиями ущерб, связанный с несоблюдением требований природоохранного законодательства.

6.3.10. Оплачивать самостоятельно экологические платежи за негативное воздействие на окружающую среду в качестве образователя отходов в соответствии с действующим законодательством на основе рассчитанных нормативов образования отходов и лимитов на их размещение. Стоимость экологических платежей за негативное воздействие на окружающую среду не входят в стоимость настоящего договора. Настоящий договор не подразумевает перехода права собственности на отходы от Арендатора к Арендодателю.

6.3.11. Собственником отходов, мусора, возникающих в процессе деятельности Арендатора в помещении, является Арендатор.

6.3.12. Письменно известить Арендодателя о каких-либо фактах существенного повреждения или разрушения Здания, Помещения, Инженерных Сетей и Оборудования Здания как только ему станет об этом известно, независимо от того, причинены такие повреждения или разрушения Арендатором (его представителями, служащими, агентами, пользователями или посетителями, поставщиками), другими арендаторами в Здании, третьими лицами или произошли по иным причинам.

6.3.13. Какие-либо повреждения Помещения, причиненные Арендатором или его представителями, служащими, агентами, поставщиками, пользователями, посетителями, а также имуществом указанных лиц, подлежат немедленному устранению Арендатором за свой счет. Какие-либо повреждения или разрушения Здания (кроме Помещения), находящихся в Помещении и/или в Здании и/или на Прилегающей Территории внутренних Инженерных Сетей и/или Оборудования Здания, причиненные Арендатором или его представителями, служащими, агентами, поставщиками, а также имуществом указанных лиц устраняются Арендодателем или Управляющей Компанией, а Арендатор должен возместить Арендодателю стоимость соответствующих работ. Такое возмещение относится

к категории «Иные Платежи».

6.3.14. Подать настоящий Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 50 (Пятьдесят) дней с Даты передачи Помещения, при условии получения от Арендодателя всех документов Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 5.3.9. Договора. В случае несоблюдения Арендатором обязательства по подаче Договора на государственную регистрацию в срок, указанный выше, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором пени за каждый календарный день просрочки в подаче документов на государственную регистрацию в размере 7 000 (Семи тысячи) рублей 00 копеек.

6.3.15. Соблюдать требования по использованию Помещения и ограждающих конструкций (фасада в периметре Помещения, витрин Помещения), по проведению ремонтных работ, согласно Охранному обязательству объекта культурного наследия и самостоятельно нести ответственность перед государственными и муниципальными контролирующими органами за неисполнение таких требований. В случае привлечения Арендодателя к ответственности за несоблюдение Арендатором требований действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, Арендатор возмещает Арендодателю документально подтвержденные расходы, связанные с исполнением предписаний, применением штрафных санкций вышеуказанных контролирующих органов в течение пяти дней с даты получения письменного требования Арендодателя.

6.4. Субаренда. Без письменного согласия Арендодателя, Арендатор не имеет права сдавать Помещение в субаренду, предоставлять Помещение в пользование, а также передавать арендные права в отношении Помещения третьим лицам, использовать их в качестве обеспечения либо передавать Помещение в доверительное управление какому бы то ни было лицу, иным образом распоряжаться Помещением.

6.5. Соблюдение правил. В случае нарушения Арендатором условий пунктов 6.3.3., 6.3.5., 6.4, 8.1.1., 8.1.4., 8.1.5., 8.2., 8.3., 12.2., а также правил, указанных в п. 6.3.6. Договора, Арендодатель имеет право направить Арендатору требование о прекращении таких нарушений. В случае не устранения нарушений и их последствий в течение 10 (Десяти) дней с момента получения Арендатором требования, направленного Арендодателем на адрес электронной почты lease@calzedonia.ru, Арендодатель предпринимает все необходимые действия для устранения нарушений Договора и/или их последствий, а Арендатор должен возместить Арендодателю стоимость работ по устранению таких нарушений и их последствий. Такое возмещение относится к категории «Иные Платежи». При этом Арендодатель не несет ответственности за нарушения условий настоящего Договора, вынужденно допущенные при осуществлении действий, направленных на прекращение Арендатором нарушений условий настоящего Договора. Арендодатель также имеет право потребовать уплаты Арендатором пени за каждый календарный день с момента начала и до момента окончания нарушения в размере 0,05% от суммы Фиксированной ставки Арендной Платы, действующей на момент применения ответственности, за один Квартал. Указанные пени подлежат начислению при условии направления Арендодателем соответствующего уведомления о нарушении, предусмотренного настоящим пунктом.

7 Передача Помещения

7.1. Срок передачи. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор

обязуется принять Помещение в течение трех дней с даты подписания настоящего Договора.

7.2. Акт Приема-Передачи. Передача Помещения осуществляется путем подписания Сторонами Акта Приема-Передачи с указанием объекта аренды, описанием внешнего вида, комплектации, особенностей Помещения.

7.3. Состояние Помещения. Помещение должно соответствовать описанию, изложенному в Акте Приема-Передачи. Тем не менее, Арендатор не имеет право предъявлять какие-либо претензии в связи с ущербом и недостатками, причиненными Помещению во время проведения Работ подрядчиками Арендатора.

8 Использование Помещения Арендатором

8.1. Стороны устанавливают следующие условия использования Арендатором Помещения. Арендатор обязан:

8.1.1. не изменять Торговый Профиль без предварительного письменного согласования с Арендодателем;

8.1.2. осуществлять Разрешенное Использование Помещения в соответствии со стандартами, общепринятыми для подобных магазинов розничной торговли города Москвы;

8.1.3. поддерживать Торговый Зал, а также вход в Торговый Зал и Вывески в нем хорошо освещенными на протяжении всего времени осуществления торговой деятельности Арендатора в Помещении;

8.1.4. не допускать проникновения за пределы Помещения каких-либо сильных запахов, испарений, вибраций, шума, протекания воды, проникновения отходов или мусора и прочих подобных явлений;

8.1.5. не допускать проникновения в Помещение, а также хранения в Помещении предметов или материалов, являющихся опасными для жизни, здоровья или окружающей среды, в том числе, радиоактивных материалов, легковоспламеняющихся субстанций, химических реактивов (кроме химических средств в количестве, необходимом для осуществления уборки), взрывчатых веществ и т.п.

8.2. Вывески. Арендатор имеет право размещать Вывески с наименованием Арендатора и описанием деятельности, которая осуществляется в Помещении, либо товаров, реализуемых в Помещении, на фасаде Здания, в Здании, на Прилегающей Территории при условии, что Арендатор получил на то письменное разрешение Арендодателя и все Необходимые Согласования от Органов Власти в связи с размещением Вывесок на указанных рекламных местах. Арендатор должен письменно согласовывать с Арендодателем размер и расположение Вывесок.

8.3. Необходимые Согласования. Арендатор обязуется своевременно получать и продлевать действие каких-либо Необходимых Согласований/Разрешений, необходимых для использования Помещения в соответствии с его Целевым Назначением, а так же для проведения каких-либо Работ в Помещении, если получение Необходимых Согласований/Разрешений для проведения таких Работ требуется в соответствии с

действующим законодательством.

9 Доступ Арендодателя и/или Управляющей Компании в Помещение.

9.1 Арендодатель имеет право доступа в Помещение на условиях, изложенных ниже. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход в Помещение представителей Арендодателя и/или лиц, уполномоченных Арендодателем, в том числе, сотрудников Управляющей Компании и подрядчиков, пребывание в Помещении в течение времени, необходимого для осуществления цели посещения, применение и использование инструментов и материалов, а также проведение работ или осуществление иных разумных действий, необходимых для осуществления цели доступа **(«Право Доступа»)**.

9.2 Арендодатель имеет Право Доступа в Помещение для проверки его состояния в присутствии представителя Арендатора в рабочие часы магазина при условии письменного извещения Арендатора о времени посещения не менее чем за 2 (Два) дня.

9.3 Арендодатель имеет Право Доступа в Помещение по мере необходимости для проведения ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии Здания либо с ликвидацией неисправностей в Здании в целом либо его части, Местах Общего Пользования, Оборудовании Здания и Инженерных Сетях, в том числе, для устранения разрушений и иных повреждений в Здании в целом, его части, либо Местах Общего Пользования, Оборудовании Здания, Инженерных Сетях, установки, осмотра, ремонта, обновления, очистки, технического обслуживания или подключения любых Инженерных Сетей и Оборудования Здания, проведения профилактических работ, а также для исполнения прочих обязанностей Арендодателя по обслуживанию Здания, Мест Общего Пользования, Оборудования Здания и Инженерных Сетей, при условии согласования с Арендатором времени доступа и количества посетителей не менее чем за 3 (Три) дня. При этом Арендодатель приложит все разумные усилия, чтобы работы, указанные в настоящем пункте 9.3 производились не в Рабочие Часы магазина и не препятствовали использованию Помещения в соответствии с Разрешенным Использованием. Указанное положение не применяется в случае чрезвычайной ситуации, как это предусмотрено пунктами 9.4 и 9.5 Договора.

9.4 В случае чрезвычайной ситуации, требующей проведения внеплановых работ, Арендодатель должен известить Арендатора о времени посещения, как только ему станет известно о необходимости такого посещения.

9.5 Не взирая на положения пункта 9.4., в случае наступления обстоятельств, требующих немедленного вмешательства Арендодателя, Арендодатель имеет беспрепятственное Право Доступа в Помещение без уведомления Арендатора.

9.6 Арендодатель обязуется проводить необходимые работы в Помещении или организовывать их проведение не в Рабочие Часы, кроме случаев, если чрезвычайные обстоятельства требуют проведения этих работ в Рабочие Часы.

9.7 Арендодатель также имеет Право Доступа в Помещение для показа Помещения потенциальным покупателям или арендаторам в течение 6 (Шести) месяцев до истечения Срока Аренды с предварительным извещением Арендатора о времени посещения не менее чем за 3 (Три) дня.

10 Ремонт

10.1. При проведении в Здании, а при необходимости и в Помещении, ремонта Арендодателем и/или Управляющей Компанией и/или иными уполномоченными Арендодателем ремонтными организациями, Арендатор обязуется самостоятельно освобождать место в Помещении, в случае невозможности применения других технических мер, для любых объективно необходимых работ по установке и ремонту Инженерных Сетей и Оборудования Здания, размещению приборов, которые будет необходимо установить, снять или переустановить, или иных работ. При этой Арендодатель компенсирует Арендатору расходы Арендатора, связанные с таким освобождением места в Помещении или на фасаде Здания, в том числе расходы на замену элементов отделки и оборудования, которые были повреждены или уничтожены в связи с таким освобождением.

В случае невозможности ведения Арендатором коммерческой деятельности в Торговом зале Помещения 48 (Сорок восемь) часов и более из-за обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Арендатор освобождается от обязанности уплачивать Арендная плату, начиная с 3 (Третьего) календарного дня невозможности ведения Арендатором коммерческой деятельности и до дня возобновления возможности вести коммерческую деятельность в Торговом зале Помещения.

10.2. Арендодатель гарантирует, что все выполняемые ремонтные работы, которые могут создать помехи в деятельности Арендатора в Помещении, будут выполняться только в случаях необходимости таковых для Помещения или Здания в целом, и Арендодатель будет стремиться к установлению наиболее благоприятного для Арендатора графика таких работ, в частности по возможности производить их вне Рабочих Часов Помещения.

10.3. Отделочные и ремонтные работы (ранее и далее – **«Работы»**) в Помещении производится Арендатором только при условии получения согласования на проведение таких работ от Арендодателя, а так же получения всех Необходимых Согласований/Разрешений от Мосгорнаследия и иных уполномоченных для дачи Согласований/Разрешений органов и организаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.4. Арендатор обязуется:

10.4.1. до даты начала Работ подготовить и согласовать с Арендодателем, а затем с Мосгорнаследием и необходимыми компетентными городскими и региональными органами и организациями (в том числе с эксплуатационными и надзорными) проектную документацию, а также согласовать с Арендодателем и компетентными органами и организациями перечень Работ, используемых материалов, схему подключения инженерных сетей и Оборудования. Схема расположения Оборудования и проведение всех Работ должны соответствовать действующему законодательству, в том числе, применимым санитарным и противопожарным нормам, нормам техники безопасности, СНиП и Технической информации. При наличии замечаний к Проектной документации со стороны Арендодателя, Арендатор обязан устранить замечания и согласовать проект. Арендодатель предоставит письменное согласование или ответ Арендатору не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения проектной документации от Арендатора.

10.4.2. приобрести за свой счет необходимое торговое, складское, инженерное, технологическое и иное оборудование (по тексту – **«Оборудование»**) для его монтажа в Помещении с учетом технических параметров, предусмотренных проектной документацией и Технической информацией, переданной ранее Арендодателем.

10.4.3. Арендатор обязуется силами привлеченных им Подрядчиков выполнить при необходимости Работы, в том числе осуществить устройство некапитальных перегородок, внутреннего остекления, разводку и монтаж инженерных сетей и инженерного оборудования, а также другие Работы, перечень которых содержится в Технической информации.

10.5. Арендатор оплачивает Арендную плату и коммунальные услуги в период проведения работ в порядке, определенном настоящим Договором.

10.6. Арендатор путем оперативного принятия решений, надлежащего финансирования, получения необходимых разрешений и согласований обеспечивает выполнение Подрядчиками и прочими привлеченными для выполнения Работ лицами (консультантами, рекламными агентами, поставщиками) следующих обязательств:

- выполнение Работ, предусмотренных настоящим Договором, с учетом Технической информации,

- сдачу Работ городским уполномоченным организациям не позднее 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с Даты Передачи,

- передачу исполнительной проектно-технической документации Арендодателю не позднее чем через 15 (Пятнадцать) календарных дней после завершения Работ,

- передачу Арендодателю не позднее чем через 15 (Пятнадцать) календарных дней после завершения Работ справки организации, осуществляющей пусконаладочные работы о готовности инженерных систем и инженерного оборудования к эксплуатации.

10.7. Арендатор обязан незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех недостатках и повреждениях в Помещении и Здании, о которых Арендатору стало известно в процессе выполнения Работ.

10.8. Арендатор в полном объеме несет расходы по производству, согласованию и сдаче Работ. Такие расходы не возмещаются Арендодателем, в том числе при наступлении Обстоятельств Непреодолимой Силы.

11 Ответственность и ограничение ответственности Сторон

11.1. Арендодатель не несет ответственности:

11.1.1. в случае причинения ущерба Помещению или имуществу Арендатора и третьих лиц, находящемуся в Помещении, действиями третьих лиц, в т.ч.

- других арендаторов Здания,
- наемных работников Арендатора или других арендаторов Здания,
- поставщиков Арендатора или других арендаторов Здания,
- посетителей Арендатора, Арендодателя или других арендаторов Здания;

11.1.2. в случае кражи или другого правонарушения, жертвой которого Арендатор может стать в Здании, если это не является результатом умышленных или неосторожных виновных действий или бездействия со стороны Арендодателя и/или Управляющей Компании;

11.1.3. в случае прекращения подачи воды, электричества, прекращения работы канализации, телефона, кондиционера или любой другой коммунальной услуги, если это не является результатом умышленных или неосторожных виновных действий или бездействия со стороны Арендодателя;

11.1.4. в случае нанесения Помещению или находящимся в нем Торговому Оборудованию и имуществу Арендатора и третьих лиц ущерба из-за утечек, просачивания, влажности, пожаров, задымлений, копоти, неисправностей Инженерных Сетей и Оборудования, обрушений, разрушений и других подобных обстоятельств, если они не являются результатом умышленных или неосторожных виновных действий или бездействия со стороны Арендодателя, поскольку Арендатор по условиям настоящего Договора имеет право застраховать себя от этих рисков.

11.1.5. в случае ущерба, нанесенного третьими лицами в ходе оказания услуг или производства работ для Арендатора лицами, привлеченными Арендатором;

11.1.6. в случае направленных против Арендатора в Здании неблаговидных действий, предусматривающих ответственность других арендаторов Здания, их персонала, поставщиков или клиентов;

11.2. Арендатор не несет ответственности:

11.2.1. в случае причинения ущерба Зданию или имуществу Арендодателя и третьих лиц, находящемуся в Здании, действиями третьих лиц, в т.ч.

- других арендаторов Здания,
- наемных работников Арендодателя или других арендаторов Здания,
- поставщиков Арендодателя или других арендаторов Здания,
- посетителей Арендодателя или других арендаторов Здания;

11.2.2. в случае кражи или другого правонарушения, жертвой которого Арендодатель может стать в Здании, если это не является результатом умышленных или неосторожных виновных действий или бездействия со стороны Арендатора;

11.2.3. в случае прекращения подачи воды, электричества, прекращения работы канализации, телефона, кондиционера или любой другой коммунальной услуги, если это не является результатом умышленных или неосторожных виновных действий или бездействия со стороны Арендатора;

11.2.4. в случае ущерба, нанесенного третьими лицами в ходе оказания услуг или производства работ для Арендодателя лицами, привлеченными Арендодателем;

11.2.5. в случае направленных против Арендодателя в Здании неблаговидных действий, предусматривающих ответственность других арендаторов Здания, их персонала, поставщиков или клиентов.

11.3. При условии составления и подписания Сторонами надлежащего акта (Акта), начисление и уплата Арендной Платы приостанавливается в следующих случаях:

11.3.1. если предоставление, по причинам, не связанным с действиями/бездействием Арендатора, всех или отдельных коммунальных услуг, предоставляемых в Помещении, было прервано и не было восстановлено в течение 48

(Сорока восьми) часов и более, что повлекло фактическое неиспользование Арендатором Помещения в соответствии с Целевым Назначением (Арендная Плата не подлежит начислению Арендодателем и оплате Арендатором за период с 3 (Третьего) календарного дня приостановления подачи услуг и до полного возобновления предоставления данных услуг);

11.3.2. если Помещение оказалось непригодным для Целевого Назначения по вине Арендодателя (а равно подрядчиков Арендодателя, а также ресурсоснабжающих организаций) на срок 48 (Сорок восемь) часов и более, и фактически не использовалось Арендатором в рамках Целевого Назначения. Арендная плата не подлежит начислению Арендодателем и оплате Арендатором за период, начиная с 3 (третьего) календарного дня фактического неиспользования Помещения по Целевому Назначению и до дня устранения Арендодателем этих обстоятельств;

11.3.3. если Помещение фактически не использовалось Арендатором по причине того, что Целевое Назначение оказалось не соответствующим требованиям законодательства вследствие обстоятельств, за которые отвечает Арендодатель, и при условии, что Арендодатель не устранил такие обстоятельства в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Акта, (Арендная Плата не подлежит начислению Арендодателем и оплате Арендатором за период с даты начала фактического неиспользования Помещения по Целевому Назначению и до устранения Арендодателем этих обстоятельств);

11.3.4. если Помещение фактически не использовалось Арендатором по причине того, что аварийно-техническое состояние Здания, создает угрозу нахождения в нем (за исключением случаев, когда такое состояние является следствием обстоятельств, за которые отвечает Арендатор). Арендная Плата не подлежит начислению Арендодателем и оплате Арендатором за весь период такого неиспользования до устранения такой угрозы;

11.3.5. при разрушении Здания, не совместимого с возможностью его использования. (Арендная Плата не подлежит начислению Арендодателем и оплате Арендатором за весь период невозможности использования Помещения в рамках Целевого Назначения);

11.3.6. при отсутствии возможности доступа Арендатору, его сотрудникам и посетителям (в Рабочие Часы) в Помещение в течение в течение 48 (Сорока восьми) часов и более, при условии фиксирования такой ситуации соответствующим актом, и при условии, что отсутствие доступа является следствием обстоятельств, за которые отвечает Арендодатель. (Арендная Плата не подлежит начислению Арендодателем и оплате Арендатором за период, начиная с 3 (Третьего) календарного дня отсутствия доступа до дня возобновления доступа).

В случае возникновения обстоятельств, изложенных в пунктах 11.3.1. - 11.3.6. выше, Арендатор составляет Акт, в котором фиксирует соответствующие обстоятельства, а также дату и время их наступления и направляет Акт Арендодателю в порядке, предусмотренном ст. 18 Договора. Арендодатель обязуется незамедлительно по получении Акта подписать его. Арендодатель не вправе безосновательно отказывать или задерживать подписание Акта. В случае если Арендодатель не подписывает Акт в отсутствие мотивированных возражений в течение 2-х дней, Акт считается подписанным Сторонами

12 Места Общего Пользования, Инженерные Сети и Оборудование

12.1 Совместное пользование. Арендатор имеет право пользования Местами Общего Пользования, совместно с Арендодателем и другими арендаторами в Здании в пределах Разрешенного Использования Помещения. Арендатор имеет право пользования Инженерными Сетями и Оборудованием, установленными в Помещении. Арендатор обязуется бережно относиться к Местам Общего Пользования и Инженерным Сетям и Оборудованию. Арендатор не должен использовать Инженерные Сети и Оборудование в иных целях, чем те, для которых они предназначены или с превышением их проектной мощности и не имеет права доступа к Инженерным Сетям и Оборудованию с целью ремонта, кроме случаев, когда на это получено письменное согласие Арендодателя.

12.2 Недопустимое использование. Арендатор обязуется не использовать Места Общего Пользования, в целях погрузки, разгрузки, доставки грузов или иной деятельности, не соответствующей предназначению таких Мест Общего Пользования. Арендатор обязуется не использовать Места Общего Пользования, в частности, вестибюль/холл перед входом в Помещение, для какой-либо деятельности, которая может воспрепятствовать деятельности других арендаторов Здания. В частности, Арендатор обязуется не проводить без письменного согласия рекламные акции в Здании и создавать скопление посетителей в Здании какими-либо другими действиями.

13 Страхование

13.1 Договоры Страхования. Арендатор имеет право по своему усмотрению заключить договоры страхования своего движимого имущества и Торгового Оборудования, находящегося в Помещении, а также страхования от наступления рисков, предусмотренных п.5.5. и п.11.1.4.

13.2 В течение 30 (Тридцати) календарных дней с Даты Передачи Арендатор обязан заключить за свой счет и в свою пользу Договоры Страхования от уничтожения или повреждения всех стеклянных поверхностей и конструкций, расположенных на территории Помещения (включая, но не ограничиваясь, витрины, стеллажи, перегородки, стены, окна, наружное остекление в Арендуемом Помещении), Помещения (включая все стены, за исключением внешних стен Здания, пол, потолок) на сумму не менее их полной восстановительной стоимости.

13.3 В течение 30 (Тридцати) календарных дней с Даты Передачи Арендатор обязан заключить за свой счет и в свою пользу Договоры Страхования риска ответственности Арендатора по обязательствам, вытекающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при исполнении Сторонами настоящего Договора, на общую сумму не менее 6 000 000 (Шести миллионов) рублей.

13.4 Арендатор до истечения срока, указанного в п. 13.2., обязуется предоставить Арендодателю копии соответствующих Страховых полисов.

13.5 Поддержание в силе. Арендатор обязуется поддерживать в силе страхование и не совершать действий или бездействия, которые могли бы лишить какой-либо из Договоров Страхования законной силы. Арендатор обязуется выполнять все условия Договоров Страхования и все требования страховых компаний и уведомлять Арендодателя о возникновении страхового случая, предусмотренного Договором Страхования.

13.6 Страховое возмещение, выплаченное Арендатору при наступлении страхового случая в соответствии с Договорами Страхования, должно быть

незамедлительно направлено им на восстановление застрахованного имущества или возмещения иных убытков, понесенных в результате наступления соответствующего страхового случая.

14 Прекращение действия Договора.

14.1. Прекращение Договора. Настоящий Договор автоматически прекращается по истечении Срока Аренды.

14.2. Расторжение Арендодателем. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор Аренды в одностороннем внесудебном порядке посредством одностороннего отказа от его исполнения, направив Арендатору уведомление о расторжении Договора в следующих случаях:

14.2.1 Если Арендная Плата полностью или в какой-либо части не внесена Арендатором в течение 25 (Двадцать пять) календарных дней после установленного срока оплаты и невнесения такого платежа в течение 5 (Пяти) рабочих дней после направления Арендодателем письменного уведомления о просрочке такого платежа на адрес электронной почты lease@calzedonia.ru.

14.2.2 Если Арендатор нарушает какое-либо из своих обязательств по настоящему Договору и не прекращает такое нарушение в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после получения соответствующего письменного требования от Арендодателя, направленного на адрес электронной почты lease@calzedonia.ru или в минимально возможные сроки, если нарушение представляет угрозу безопасности или здоровью посетителей Здания.

14.2.3 Если Арендатор не является для приемки Помещения более 30 (Тридцать) календарных дней сверх сроков, указанных в п. 7.1. Договора.

14.2.4 Если Арендатор признан банкротом соответствующим вступившим в законную силу решением суда.

14.2.5 Если Арендатор неоднократно (два и более раз) нарушает порядок Доступа Арендодателя в Помещение, предусмотренный в статье 9 Договора Аренды, о чем составляется надлежащий акт.

14.2.6 В случае если Помещения будут необоснованно освобождены Арендатором на срок, превышающий 15 (пятнадцать) дней.

14.2.7 В случае неоплаты Обеспечительного платежа или нарушении срока оплаты Обеспечительного платежа, установленного п.3.5. Договора.

14.2.8 В случае если Помещения будут необоснованно оставлены Арендатором на срок, превышающий 90 (девяносто) календарных дней и при этом Арендатор нарушает сроки оплаты Арендной платы.

Настоящий Договор Аренды будет считаться расторгнутым в Дату Расторжения Договора Аренды, указанную в качестве даты расторжения настоящего Договора Аренды в уведомлении Арендодателя Арендатору об одностороннем отказе Арендодателя от

исполнения настоящего Договора Аренды. При этом срок для расторжения Договора Аренды, указанный в уведомлении Арендодателя, должен составлять не менее 7 дней.

14.3 Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор Аренды в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, и (или) в случае существенного нарушения Арендатором любой своей обязанности по настоящему Договору Аренды, при условии, что Арендатор не устранил это нарушение или не исполнил этой обязанности должным образом в течение 15 дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя, направленного на адрес электронной почты lease@calzedonia.ru. Предусмотренное настоящим п.14.3 право Арендодателя на расторжение настоящего Договора Аренды может быть использовано им в дополнение к его правам, предусмотренным настоящим Договором Аренды, или взамен их (по усмотрению Арендодателя) и ни в коем случае не ограничивает прав Арендодателя на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора Аренды в соответствии с п.14.2 настоящего Договора Аренды.

14.4. Настоящий Договор Аренды может быть расторгнут по соглашению Сторон.

14.5. Арендатор вправе в любой момент расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, посредством одностороннего отказа от его исполнения, направив Арендодателю уведомление о расторжении настоящего Договора не менее чем за 6 (шесть) календарных месяцев до предполагаемой даты расторжения и уплатить компенсацию в размере Фиксированной арендной платы за 1 (Один) месяц аренды, при этом соответствующая часть Обеспечительного Платежа может быть зачтена в счет такой компенсации, предусмотренной настоящим абзацем, за досрочное расторжение.

До прекращения действия Договора Арендатор обязан оплачивать арендную плату. Договор прекратит свое действие по истечении 6 (Шести) месяцев с даты получения Арендодателем уведомления Арендатора об одностороннем отказе от Договора. Заключение соглашения о расторжении Договора в таком случае не требуется, однако Стороны подпишут такое соглашение в случае, если оно потребуется в целях регистрации снятия обременения в виде аренды Помещения по настоящему Договору.

14.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны осуществляют сверку взаимных задолженностей и/или причитающихся платежей. По результатам сверки составляется акт, подписываемый надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

14.7. По истечение 5 (пяти) дней после расторжения настоящего Договора в соответствии с п. 14.2. настоящего Договора Аренды и в любое последующее время Арендодатель имеет право на вход в Помещения в любой момент, на возврат ему Помещений, на запрещение Арендатору и его посетителями доступа в Помещения, Здание и на Прилегающую Территорию, на удаление, уничтожение и передачу на хранение третьим лицам мебели, движимого имущества и иных предметов, расположенных в Помещениях, на осуществление ремонтных работ, изменений и улучшений в Помещениях, на новую сдачу Помещений в аренду (на любой срок по усмотрению Арендодателя, который может быть меньше или больше оставшейся части Срока Аренды или может быть равным этой части, и на любых других условиях по усмотрению Арендодателя), на смену замков в Помещениях, и (или) на осуществление иных действий для приведения в исполнение своих прав по настоящему Договору Аренды. Арендодатель не несет

ответственности перед Арендатором за вред, причиненный Арендатору и его имуществу и вещам в связи с осуществлением Арендодателем вышеуказанных прав.

14.8. В случае расторжения настоящего Договора Аренды в соответствии с пунктами 14.2 или 14.3 настоящего Договора Аренды уплаченный Арендатором Обеспечительный платеж не засчитывается и не возвращается. Кроме того, Арендатор обязан выплатить Арендодателю в качестве неустойки в течение 7 (семь) дней с Даты Расторжения Договора Аренды сумму, равную Фиксированной ставки арендной Платы за 2 (Два) месяца.

14.9. В случае расторжения настоящего Договора Аренды в соответствии с п.14.4 настоящего Договора Аренды уплаченный Арендатором Обеспечительный платеж возвращается Арендатору, либо засчитывается в счет оплаты Фиксированной ставки Арендной платы за последние месяцы срока аренды, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

14.10. Получение Арендодателем от Арендатора или действующего по поручению Арендатора лица каких-либо денежных средств после прекращения или расторжения настоящего Договора Аренды не имеет результатом восстановление, продолжение или продление настоящего Договора Аренды или Срока Аренды и не является отказом Арендодателя от своего права на возврат Помещений и от других прав по настоящему Договору Аренды и действующему законодательству.

14.11. В случае расторжения Договора Аренды в порядке, предусмотренном п. 14.2 Договора Аренды, Арендодатель вправе обратиться в уполномоченный Регистрационный Орган с заявлением о снятии обременения с Помещений.

14.12. Если Арендатор оставил Помещение на срок, превышающий 90 (Девяносто) календарных дней, при условии добросовестного исполнения обязательств по оплате Арендной платы, то по истечении этого срока, Стороны путем переговоров должны урегулировать свои дальнейшие взаимоотношения по Договору аренды.

15 Освобождение Помещения по окончании Договора

15.1 Передача Арендатором. По окончании Срока Аренды, а также при прекращении Договора на основании решения суда, либо досрочном расторжении Договора Арендатором, - Арендатор обязан передать Помещение Арендодателю в течение последующих 30 (Тридцать) календарных дней («**Срок Освобождения**»). За все время течения Срока Освобождения Арендатор оплачивает в полном размере Арендную Плату.

Если Арендатор продолжает занимать Помещение по истечении Срока Освобождения, а при досрочном расторжении Договора в соответствии с п.14.2 Договора - после его прекращения, то в течение всего времени до момента Передачи Помещения он обязан оплачивать Арендную Плату в размере 150 % от размера Арендной Платы, установленной настоящим Договором, а также возместить все документально подтвержденные расходы и убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), понесенные Арендодателем в связи с такой задержкой, включая убытки и штрафные санкции, выплачиваемые Арендодателем в связи с принятыми на себя обязательствами в отношении Помещения перед третьими лицами.

15.2 Возврат Помещения. Возврат Помещения Арендодателю оформляется актом возврата Помещения.

15.3 Состояние. При прекращении настоящего Договора (в связи с окончанием Срока Аренды или досрочно) Арендатор должен передать Арендодателю Помещение в чистом, исправном состоянии без повреждений, с учетом естественного износа Арендатор обязуется освободить Помещение от движимого и отделимого имущества, принадлежащего Арендатору. Арендатор также имеет право освободить Помещение от неотделимого имущества Арендатора (кроме инженерных систем, сетей и оборудования) и при условии предварительного согласования условий и порядка такого освобождения с Арендодателем и возмещения ущерба, причиненного таким освобождением имуществу Арендодателя (Помещению, Зданию, иному имуществу), как то затраты на ремонт и восстановление.

15.4 Оставленное имущество. В случае оставления Арендатором какого-либо имущества в Помещении после подписания акта возврата Помещения Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора.

16 Обстоятельства Непреодолимой Силы

16.1. Освобождение от ответственности. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих соответствующих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой такое неисполнение явилось следствием Обстоятельств Непреодолимой Силы. Такое освобождение будет распространяться на все время действия этих обстоятельств.

16.2. Письменное извещение. Сторона, ссылающаяся на Обстоятельства Непреодолимой Силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 10 (Десять) календарных дней после наступления таких обстоятельств, известить об этом другую Сторону в письменной форме. Такое сообщение должно содержать информацию о характере Обстоятельств Непреодолимой Силы и, насколько это возможно, оценку их воздействия на способность ссылающейся Стороны выполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности действия Обстоятельств Непреодолимой Силы.

16.3. Незатронутые обязательства. Кроме случаев, предусмотренных п. 16.5., Стороны обязаны выполнять все свои остальные обязательства, не затронутые Обстоятельствами Непреодолимой Силы.

16.4. Переговоры. Если Обстоятельства Непреодолимой Силы продолжаются более 3 (трех) месяцев, или если возникнут разумные основания предположить, что они продлятся более 3 (трех) месяцев, Стороны обязуются немедленно начать переговоры и стремиться согласовать такие изменения в условиях настоящего Договора, которые необходимы для того, чтобы Стороны продолжали выполнять свои обязательства по нему в условиях, максимально приближенных к первоначальным.

16.5. В тех случаях, когда в результате действия Обстоятельств Непреодолимой Силы Арендодатель не может обеспечить Арендатору возможность пользоваться частью Помещения или всем Помещением, Арендатор освобождается от Арендной Платы в размере пропорциональном части Помещения, пользование которым стало невозможным, на срок такого перерыва.

17 Применимое Право; Разрешение Споров

17.1. Применимое право. Настоящий Договор регулируется законодательством Российской Федерации.

17.2. Разрешение споров. В случае возникновения в процессе или в результате выполнения настоящего Договора споров между Сторонами, последние приложат усилия для урегулирования споров в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения претензии или заявлений о существе разногласий. Если возникшие споры не удастся урегулировать во внесудебном порядке, они передаются на разрешение Арбитражного суда г. Москвы.

18 Уведомления

18.1. Какие-либо уведомления или сообщения, направляемые какой-либо Стороне настоящего Договора, будут считаться переданными должным образом, если они отправлены курьерской службой, или доставлены нарочным, или направлены заказным почтовым отправлением с описью вложений и уведомлением о вручении по следующим адресам.

Арендодатель: ООО «ТРИНБИГ»
Почтовый адрес: 107031, Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7
Тел. +7(495) 621-41-28

Арендатор: ООО «КАЛЦРУ»
Почтовый адрес: 142704, г. Москва, поселение Сосенское, Калужское шоссе 21 км.,
Торгово-Развлекательный центр «МЕГА», помещение 8164,
Тел.+7 (495) 988-98-48, fax.+7 (495) 988-98-34
Электронный адрес: lease@calzedonia.ru.

Каждая Сторона обязуется заблаговременно извещать другую Сторону о каких-либо изменениях в приведенных выше адресах и телефонах.

18.2. Соответствующие уведомления или сообщения считаются полученными с даты, указанной на расписке, при доставке курьером или лично, и с даты, указанной в уведомлении о вручении как дата доставки, в случае передачи заказной корреспонденции учреждению почтовой связи.

19 Прочие условия

19.1 Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) оригинальных экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом два из вышеперечисленных экземпляров на государственную регистрацию не передаются, а остаются по одному экземпляру для каждой из Сторон на время проведения государственной регистрации настоящего Договора.

19.2. Изменения в законодательстве. Если какое-либо положение настоящего Договора в любое время становится недействительным по решению суда, или в соответствии с законодательством, или по иным основаниям, это не влечет за собой недействительности остальных положений настоящего Договора. В случае признания

какого-либо положения настоящего Договора Аренды недействительным, такое положение будет в максимально возможной степени выполняться в той его части, какая остается действительной и осуществимой, с целью наиболее полной реализации намерений Сторон настоящего Договора. Настоящий Договор представляет собой полное и исчерпывающее изложение всех договоренностей, достигнутых между Арендодателем и Арендатором в отношении предмета Договора и после вступления в силу заменит все и любые прежние договоренности между Сторонами в отношении предмета Договора.

19.3. Стороны рассматривают всю информацию, предоставляемую друг другу в ходе исполнения Договора, которая не является общедоступной («**Информация**»), в качестве конфиденциальной и не будут использовать такую Информацию для иных целей, помимо исполнения настоящего Договора. Стороны вправе разглашать Информацию только своим должностным лицам, работникам, агентам и консультантам, которые сами связаны обязательствами по соблюдению конфиденциальности и имеют непосредственное отношение к исполнению Договора.

19.4. Арендатор не имеет права указывать адрес арендуемого по настоящему Договору Помещения в качестве адреса своего места нахождения в учредительных документах. В арендуемом Помещении не может размещаться постоянно действующий исполнительный орган Арендатора.

19.5. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
- Приложение №1 Описание Здания;
- Приложение №2 План Помещения.

В УДОСТОВЕРЕНИЕ чего каждая из Сторон должным образом подписала настоящий Договор Аренды

Арендодатель:
Общество с ограниченной ответственностью «ТРИНБИГ»
Место нахождения: 107031, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7,
ОГРН 1027700271928,
ИНН 7709195112, КПП 770701001
р/с 40702810600000145235
в Филиале «Центральный»
Банка ВТБ (ПАО) в г.Москва,
БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

Генеральный директор

_____
(Г.В.Своробо)

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «КАЛЦРУ»
Место нахождения: 142704, г. Москва, поселение Сосенское, Калужское шоссе 21 км., Торгово-Развлекательный центр «МЕГА», помещение 8164,
ОГРН 1035000922131,
ИНН 5003046732, КПП 775101001,
р/с 40702810100000000186
в ООО «Дойче Банк» г. Москва,
к/с 30101810100000000101, БИК 044525101
По доверенности:

_____
(Д.Р.Коваленко)

Приложение №1
к Договору аренды помещения, расположенного по адресу:
Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7,
№ 01/23 от «16» февраля 2023 г.

Описание Здания по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7.

Здание находится на пересечении улиц Петровка, Кузнецкий мост.

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой – И.Г. Евдокимова – З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.: – Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIXв., 1881г.,1893г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин «Новое время» издательства «Посредник» И.Д. Сытина» (далее по тексту – Объект культурного наследия).

Здание состоит из разноэтажных объемов (двух и трех этажей) с прилегающими дворовыми одноэтажными постройками и внутренним двориком. Главный фасад Здания выходит на красную линию улиц Кузнецкий мост, Петровка и Неглинная. Во внутренний двор можно попасть через арку со стороны ул. Неглинная.

Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20 июля 2018 года №576 утверждено Охранное обязательство Объекта культурного наследия.

Предмет охраны определен паспортом Объекта культурного наследия.

Регистрационный номер Объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 771420475730005.

Подписи Сторон

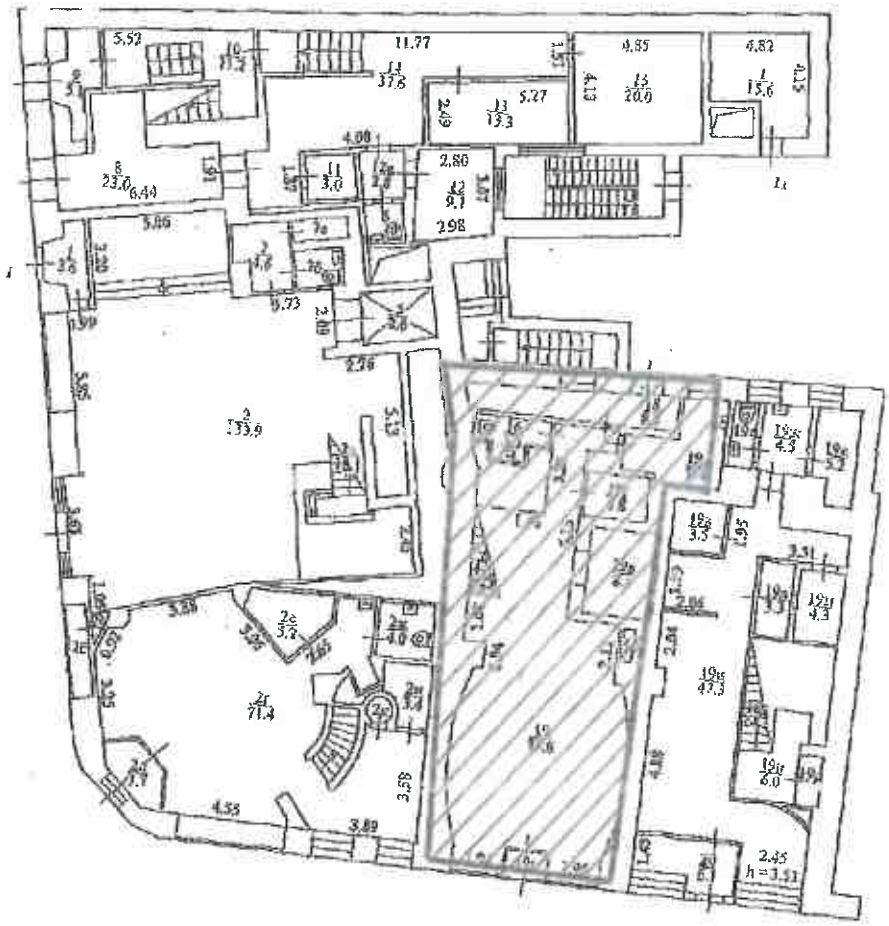
Арендодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «ТРИНБИГ»**	**Арендатор:** **Общество с ограниченной ответственностью «КАЛЦРУ»**
Генеральный директор	Представитель
_____ (Г.В. Сборов)	_____ (Д.Р. Коваленко)

Приложение №2
к Договору аренды помещения, расположенного по адресу:
Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7,
№ 01/23 от «16» февраля 2023 г.

Данное Приложение состоит из 2-х (двух) страниц:
план 1-го (первого) этажа и план 2-го (второго) этажа

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

1 этаж



Подписи Сторон

Арендодатель:
Общество с ограниченной ответственностью «ГРИНБИГ»

Генеральный директор

_____
(Г[illegible] Воробей)

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «КАЛЦРУ»

Представитель

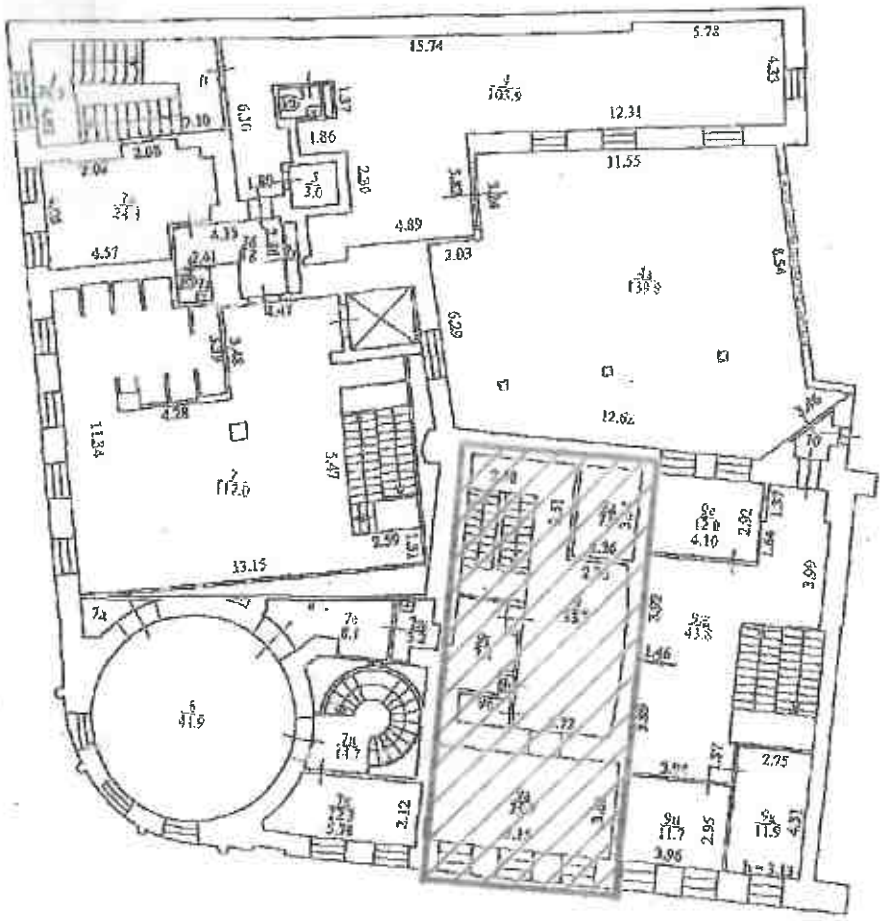
_____
(Л.Р. Коваленко)

Приложение №2
к Договору аренды помещения, расположенного по адресу:
Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7,
№ 01/23 от «16» февраля 2023 г.

Данное Приложение состоит из 2-х (двух) страниц:
план 1-го (первого) этажа и план 2-го (второго) этажа

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

2 этаж



Подписи Сторон

Арендодатель:
Общество с ограниченной ответственностью «ТРИНБИТ»

Генеральный директор

_____
(Г.В. Своробей)

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью «КАЛЦРУ»

Представитель

_____
(Д.Р. Коваленко)

Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатями

34 (Тридцать четыре) листа

Генеральный директор
ООО «ТРИНБИГ»
Скороба Г.В. _____

Представитель
ООО «КАЛЦРУ»
Коваленко Д.Р._____

112

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.04.2023, поступившего на рассмотрение 11.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428	
Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708
Номер кадастрового квартала:	77:01:0001041
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 45:286:002:000083740:0003 04.05.2011 Московский городской филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"; Условный номер 77-77-11/252/2005-323
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, дом 7, помещение 1/1
Площадь:	2532.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 0, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № чердак
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	708856226.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0001041:1009
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428	
Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708

Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен.
Получатель выписки:	СУЛЯМОВ АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428	
Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТРИНБИГ", ИНН: 7709195112
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-11/252/2005-322 03.10.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	17.07.2019 17:39:41
	номер государственной регистрации:	77:01:0001041:1708-77/011/2019-40
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.02.2019 по 17.02.2024 с 18.02.2019 по 17.02.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "КАЛЦРУ", ИНН: 5003046732
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды помещения, № 01/19, выдан 18.02.2019, дата государственной регистрации: 17.07.2019, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/011/2019-39 Дополнительное соглашение к Договору аренды №01/19 помещения от 16.07.2020, № 1, выдан 16.07.2020 Дополнительное соглашение к Договору аренды помещения №01/19 от 18.02.2019, № 2, выдан 22.03.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428	
Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	25.09.2018 19:55:50
		номер государственной регистрации:	77:01:0001041:1708-77/011/2018-28
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Департамент культурного наследия города Москвы, ИНН: 7705021556
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, № 576, выдан 20.07.2018
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	21.04.2016 20:21:03
		номер государственной регистрации:	77-77/008-77/008/025/2016-1698/2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428	
Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708

		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2016 по 28.02.2026 с 01.03.2016 по 28.02.2026
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Свотч Груп (РУС)", ИНН: 7704582037
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 01/16, выдан 01.03.2016, дата государственной регистрации: 21.04.2016, номер государственной регистрации: 77-77/008-77/008/025/2016-1698/1 Дополнительное соглашение (соглашение об изменении условий договора) к договору, № № 1, выдан 22.06.2020 Дополнительное соглашение к Договору аренды №01/16 от 01.03.2016, № 2, выдан 25.01.2021 Дополнительное соглашение к договору аренды № 01/16 помещения, расположенного по адресу: Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7 от 01.03.2016г., № 3, выдан 28.03.2022, дата государственной регистрации: 14.07.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/051/2022-26
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	01.09.2015 16:57:58
		номер государственной регистрации:	77-77/008-77/008/040/2015-408/2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.09.2015 с 01.06.2015 по 31.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428	
Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708

лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Булгари Раша", ИНН: 7710969160
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 02/15, выдан 28.05.2015, дата государственной регистрации: 01.09.2015, номер государственной регистрации: 77-77/008-77/008/040/2015-408/1 Дополнительное соглашение № 2 от 04.06.2020 к договору аренды № 02/15, № 2, выдан 04.06.2020 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 02/15 помещения от 28.05.2015, № 3, выдан 11.05.2022, дата государственной регистрации: 21.07.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/051/2022-27 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 02/15 помещения от 28.05.2015, № 4, выдан 25.08.2022, дата государственной регистрации: 08.11.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/060/2022-57 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 02/15 помещения от 28.05.2015, № 5, выдан 21.10.2022, дата государственной регистрации: 13.11.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/060/2022-87 Дополнительное соглашение к договору аренды № 02/15 помещения, расположенного по адресу: Россия, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, дом 7 от 28 мая 2015 года., № 6, выдан 05.12.2022, дата государственной регистрации: 18.01.2023, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/060/2023-89
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428	
Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	07.04.2015 10:17:49
		номер государственной регистрации:	77-77/011-77/011/004/2015-442/2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.04.2015 по 30.04.2020
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Хорека", ИНН: 7701389645
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды помещения, № 01/15, выдан 17.03.2015, дата государственной регистрации: 07.04.2015, номер государственной регистрации: 77-77/011-77/011/004/2015-442/1 Дополнительное соглашение к договору аренды от 17.03.2015 №01/15 помещения, № 2, выдан 28.08.2015, дата государственной регистрации: 05.11.2015, номер государственной регистрации: 77-77/011-77/011/015/2015-75/1 Дополнительное соглашение №5 от 30.12.2016 к договору аренды, № 01/15, выдан 17.03.2015, дата государственной регистрации: 17.10.2017, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/011/2017-8 Дополнительное соглашение к договору аренды, № 6, выдан 30.06.2017, дата государственной регистрации: 20.11.2017, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/011/2017-11 Дополнительное соглашение №8 от 29.06.2018 к договору аренды помещения №01/15 от 17.03.2015, выдан 29.06.2018, дата государственной регистрации: 01.10.2018, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/011/2018-29 Дополнительное соглашение, № 9, выдан 29.12.2018, дата государственной регистрации: 25.02.2019, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/011/2019-36

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428

Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708
	Дополнительное соглашение № 10 от 31.05.2019 к Договору аренды помещения от 17.03.2015 №01/15, выдан 31.05.2019, дата государственной регистрации: 14.08.2019, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/011/2019-41 Дополнительное соглашение № 11 от 30.08.2019 к договору аренды № 01/15 помещения, № 11, выдан 30.08.2019, дата государственной регистрации: 02.10.2019, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/011/2019-42 Дополнительное соглашение к Договору аренды №01/15 помещения от 17.03.2015, № 14, выдан 11.11.2020 Дополнительное соглашение к договору аренды №01/15 помещения, расположенного по адресу: Россия, г. Москва ул. Кузнецкий Мост д. 7 от 17.03.2015, № 15, выдан 24.03.2021 Дополнительное соглашение к договору аренды №01/15 помещения, расположенного по адресу: Россия, г.Москва, ул.Кузнецкий мост, дом 7, от 17.03.2015, № 16, выдан 31.05.2021 Дополнительное соглашение к договору аренды № 01/15 от 17.03.2015, № 17, выдан 01.09.2021, дата государственной регистрации: 08.11.2021, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/051/2021-19 Дополнительное соглашение к договору аренды № 01/15 помещения от 17.03.2015, № 18, выдан 27.10.2021, дата государственной регистрации: 30.11.2021, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/051/2021-20 Дополнительное соглашение к договору аренды №01/15 помещения от 17.03.2015г., № 19, выдан 28.01.2022 Дополнительное соглашение к Договору аренды от 17.03.2015, № 20, выдан 30.09.2022, дата государственной регистрации: 06.12.2022, номер государственной регистрации: 77:01:0001041:1708-77/060/2022-88
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18

12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428	
Кадастровый номер:	77:01:0001041:1708

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Историческая иконография.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в». - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина"

Перечень иллюстраций.

Иллюстрация 1. Пушечно-литейный двор на реке Неглинной в XVII в. А.М. Васнецов.
Иллюстрация 2. Атлас столичного города Москвы. Составлен А.Хотевым. 1852.
Фрагмент. Иллюстрация 3. Улица Кузнецкий Мост, 1880-1882 г.
Иллюстрация 4. Улица Кузнецкий Мост, 1893 г.
Иллюстрация 5. Угол Петровки и Кузнецкого Моста, 1893 -1898 гг. из собрания Э.В. Готье- Дюфайе.
Иллюстрация 6. Улица Петровка. Открытка 1900-1905 г.
Иллюстрация 7. Вид на дом №7 от доходного дома Хомякова. На переднем плане «Хомякова роща», 1903 г.
Иллюстрация 8. Улица Кузнецкий Мост. 1997 г.



Иллюстрация 1. Пушечно-литейный двор на реке Неглинной в XVII в. А.М. Васнецов.

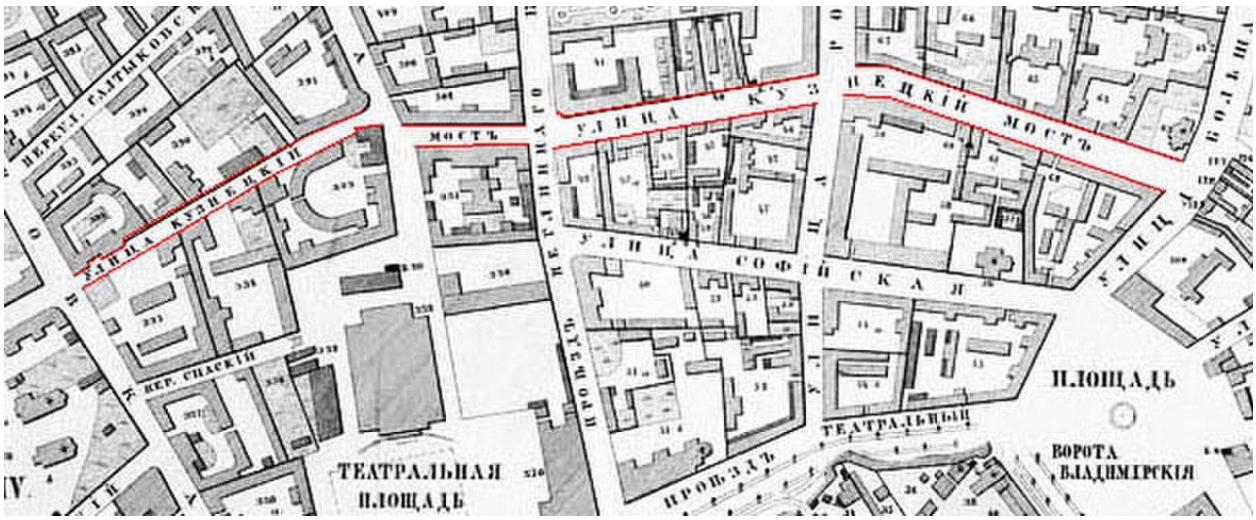


Иллюстрация 2. Атлас столичного города Москвы. Составлен А.Хотевым. 1852. Фрагмент.



Иллюстрация 3. Улица Кузнецкий Мост, 1880-1882 г.



Иллюстрация 4. Улица Кузнецкий Мост, 1893 г.



Иллюстрация 5. Угол Петровки и Кузнецкого Моста, 1893 -1898 гг. из собрания Э.В. Готье-Дюфайе.



Иллюстрация 6. Улица Петровка. Открытка 1900-1905 г.



Иллюстрация 7. Вид на дом №7 от доходного дома Хомякова. На переднем плане «Хомякова роща», 1903 г.



Иллюстрация 8. Улица Кузнецкий Мост. 1997 г.

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в». - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина"

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 24.04.2023.

Перечень фотографий.
Фото 1. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Южный лицевой фасад, общий вид.
Фото 2. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Южный лицевой фасад. Фрагмент.
Фото 3. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Северный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 4. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Северный дворовый фасад. Фрагмент. Существующие выводы сетей вентиляции и кондиционирования.
Фото 5. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.19). Фото 6. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.19). Заполнения проемов.
Фото 7. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.19 б).
Фото 8. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.18).
Фото 9. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.16).
Фото 10. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). ,омещение 1/1, часть помещения I (пом.18а).
Фото 11.Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.9).
Фото 12. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.9). Фрагмент.
Фото 13. . Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.9а, 9б).

Схема фотофиксации.
Экстерьер.



Схема фотофиксации.
Интерьер.

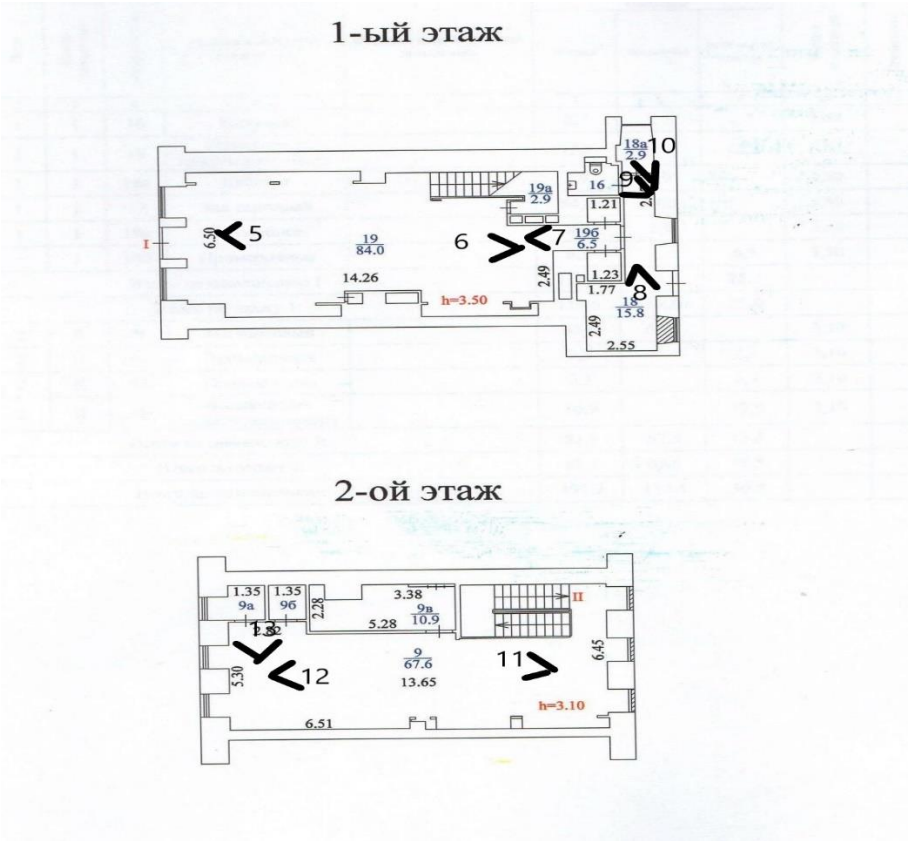




Фото 1. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Южный лицевой фасад, общий вид.



Фото 2. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Южный лицевой фасад. Фрагмент.



Фото 3. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Северный дворовый фасад. Фрагмент.



Фото 4. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Северный дворовый фасад. Фрагмент. Существующие выводы сетей вентиляции и кондиционирования.



Фото 5. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.19).



Фото 6. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.19). Заполнения проемов.



Фото 7. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.19 б).



Фото 8. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.18).



Фото 9. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.16).



Фото 10. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.18а).



Фото 11. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.9).



Фото 12. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.9).



Фото 13. Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7 (часть). Помещение 1/1, часть помещения I (пом.9а, 9б).

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии,

копии договоров на проведение экспертизы.

ДОГОВОР №
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «24» апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕПАРД ГРУПП», в лице Генерального директора Дергуновой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»** и **Аверьянова Александра Евгеньевна,** именуемая в дальнейшем **«Подрядчик»,** в составе аттестационной комиссии, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов», конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой – И.Г. Евдокимова – З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.», конец XVIII в., XIX в. – начало XX в.,** расположенного по адресу: Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7, шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, и передать результат Заказчику.

.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 140 000 (сто сорок тысяч) рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход. Оплата производится в трехдневный срок с момента заключения настоящего договора, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны

объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес: 7970002@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух)экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ДЕПАРД ГРУПП»
Генеральный директор Дергунова Юлия Владимировна
Юридический адрес: г.Москва, пер. Партийный, д.1, к.25, офис 2
Фактический адрес: г.Москва, пер. Партийный, д.1, к.25, офис 2
Расчетный счет: № 40702810338000010374
Наименование банка: ПАО Сбербанк
Кор. счет: № 30101810400000000225
ИНН 7720289195
КПП 772501001
ОГРН 1157746010443

Генеральный директор
ООО «ДЕПАРД ГРУПП»

_____ Дергунова Ю.В.

М.П.

Подрядчик

Аверьянова Александра Евгеньевна
Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.
Паспорт серия: 40 04 № 033837
выдан 35 Отделом милиции
Приморского р-на Санкт Петербурга
04.06.2003 г.
Зарегистрирована по адресу:
г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый
д. 34, корп. 1, кв. 203
ИНН 781409644912
СНИЛС № 036-797-466-09
Номер счёта: 40817810455177493325
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
ОКПО: 09171401
ОГРН: 1027700132195
SWIFT-код: SABRRU2P
Для перевода на карту 2202203607957232

Аверьянова А.Е.

ДОГОВОР №
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург 24 апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕПАРД ГРУПП», в лице Генерального директора Дергуновой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и **Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем **«Подрядчик»**, плательщик налога на профессиональный доход, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов», конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой – И.Г. Евдокимова – З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.», конец XVIII в., XIX в. – начало XX в.,** расположенного по адресу: Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7, шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, и передать результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 30 000 (тридцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, включая налог на профессиональный доход, НДС не облагается в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации. Оплата производится в трехдневный срок с момента выполнения работы. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны

объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес 7970002@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух)экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ДЕПАРД ГРУПП»
Генеральный директор Дергунова Юлия Владимировна
Юридический адрес: г.Москва, пер. Партийный, д.1, к.25, офис 2
Фактический адрес: г.Москва, пер. Партийный, д.1, к.25, офис 2
Расчетный счет: № 40702810338000010374
Наименование банка: ПАО Сбербанк
Кор. счет: № 30101810400000000225
ИНН 7720289195
КПП 772501001
ОГРН 1157746010443

Подрядчик

Михайловская Галина Викторовна
Паспорт 40 02 № 113603
Выдан 25 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга, 15.03.2002 г.
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 7, кв. 34.
ИНН 781403425640;
СНИЛС 099-526-934-63
Номер счёта: 40817810155171298800
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН: 7707083893
КПП: 784243001
SWIFT-код: SABRRUMM
Получатель: МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА

Генеральный директор
ООО «ДЕПАРД ГРУПП»

_____ Дергунова Ю.В.

М.П.

_____ Михайловская Г.В.

ДОГОВОР №
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург «24» апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕПАРД ГРУПП», в лице Генерального директора Дергуновой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»** и Зайцева Дарья Александровна, именуемая в дальнейшем **«Подрядчик»,** в составе аттестационной комиссии, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов», конец XVIII в. – середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914–1916 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение И.И. Воронцовой – И.Г. Евдокимова – З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. – начало XX в.», конец XVIII в., XIX в. – начало XX** в., расположенного по адресу: Москва, улица Кузнецкий Мост, дом 7, шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, и передать результат Заказчику.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: шесть месяцев со дня предоставления проектной документации и исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику проектной документации и исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации. Оплата производится в течение трех дней с момента подписания настоящего договора. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на электронный адрес 7970002@mail.ru, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно запрашивать необходимые сведения и информацию, оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух)экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «ДЕПАРД ГРУПП»
Генеральный директор Дергунова Юлия Владимировна
Юридический адрес: г.Москва, пер. Партийный, д.1, к.25, офис 2
Фактический адрес: г.Москва, пер. Партийный, д.1, к.25, офис 2
Расчетный счет: № 40702810338000010374
Наименование банка: ПАО Сбербанк
Кор. счет: № 30101810400000000225
ИНН 7720289195
КПП 772501001
ОГРН 1157746010443

Подрядчик

Индивидуальный предприниматель
Зайцева Дарья Александровна
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт Петербург, Калужский пер., 7-81, папорт 40 19 510182 выдан ГУ МВД по СПб и ЛО 14.01.2020 г.

Паспорт: 4019 510182, выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. 14.01.2020
место регистрации: Санкт-Петербург., Калужский пер. 7, кв. 81
СНИЛС № 072-015-566-27
ИНН 781615809790
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербурга
Счет получателя 40817810455760494919
ИНН 7707083893
БИК 044030653
Код подразделения 5590550774
Карта 4276550023008694

Зайцева Д.А.

Генеральный директор
ООО «ДЕПАРД ГРУПП»

_____ Дергунова Ю.В.

М.П.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году

г.Москва

24 апреля 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
3. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня запрашиваемых документов.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. : «На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.п. «в» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). Предлагаю утвердить следующий состав экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)»,шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.».

Решили: утвердить состав экспертной комиссии по проведению историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А.

Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году - Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.

Слушали Зайцеву Д.А. – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.».

Решили: избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Михайловскую Г.В.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3.Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е.–«о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; -определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы;
- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы;
- решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; - заключение экспертизы оформляется в электронном виде, эксперты обязаны обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи,

заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.
Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».
Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 24 апреля 2023 года, окончание проведения экспертизы 25 мая 2023 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 24 апреля 2023 года по 25 мая 2023 года, выход на объект и натурный осмотр объекта культурного наследия – 24 апреля 2023 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 24 апреля 2023 года по 25 мая 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 25 мая 2023 года».

Решили: утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 24 апреля 2023 года, окончание проведения экспертизы 25 мая 2023 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия – в период с 24 апреля 2023 года по 25 мая 2023 года, выход на объект и натурный осмотр объекта культурного наследия – 24 апреля 2023 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 24 апреля 2023 года по 25 мая 2023 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 25 мая 2023 года».
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. О принятии у Заказчика документов для проведения экспертизы, определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Аверьянову А.Е. - о принятии документов для проведения историко-культурной экспертизы, определении перечня запрашиваемых документов.
Решили: принять для проведения историко-культурной экспертизы проектню документацию «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненную ООО «Депард Групп» в 2023 году, в составе:
Раздел 1 2023_04/018-ПР Предварительные работы
Исходная и разрешительная документация
Предварительные исследования
Фотофиксация
Акт определения влияния
Программа исследований
Заключение о возможности приспособления
Раздел 2 2023_04/018-КНИ Комплексные научные исследования
2023_04/018-КНИ-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования
2023_04/018-КНИ-ОЧ Историко-архитектурные натурные исследования
Раздел 3 2023_04/018-П Проект приспособления к современному использованию
2023_04/018-П-ПЗ Пояснительная записка
2023_04/018-П-АР Архитектурные решения
2023_04/018-П-КР Конструктивные решения
2023_04/018-П-ОВ Отопление, вентиляция и кондиционирование
2023_04/018-П-ЭОМ Электрическое освещение и силовое электрооборудование,

а также принять для проведения историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 22 марта 2023 г. ДКН-055101-000087/23, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы;
- копия Распоряжения Правительства Москвы от 02.11.2009 № 2844-РП «Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения»;
- копия Распоряжения Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы № 67 от 13.02.2012 г. «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)»;
- копия Постановления Правительства Москвы № 66-ПП от 16 марта 2011 г. «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения»;
- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20 июля 2018 г. № 576;
- копия Паспорта объекта культурного наследия, составлен 05.07.2018 Департаментом культурного наследия города Москвы Правительства Москвы;
- копии Технического паспорта, выданного Филиалом АО «Ростехинвентаризация» Федеральное БТИ по Центральному федеральному округу 09.08.2019;
- копия договора аренды от 16.02.2023;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-85572428 на помещение по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, дом 7, помещение 1/1, кадастровый номер: 77:01:0001041:1708;
признать перечень представленных документов достаточным.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна 24 апреля 2023 года
Председатель экспертной комиссии

Михайловская Галина Викторовна 24 апреля 2023 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Дарья Александровна 24 апреля 2023 года
Член экспертной комиссии

Протокол
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году

Санкт-Петербург

25 мая 2023 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), профиль экспертной деятельности - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668, профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Зайцева Дарья Александровна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А.Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненная ООО «Депард Групп» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Михайловскую Г.В. – полагавшую, что проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненная ООО «Депард Групп» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Зайцеву Д.А. – полагавшую, что проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный

дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненная ООО «Депард Групп» в 2023 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Михайловскую Г.В. об утверждении вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Слушали: Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».
Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение И.И. Воронцовой - И.Г. Евдокимова - З.И. Шориной, с гостиницей и магазинами (в основе городская усадьба, конец XVIII в.), XIX в. - начало XX в. - Доходный дом с гостиницей и магазинами, конец XVIII в. - середина XIX в., 1881 г., 1893 г., 1914-1916 гг., архитекторы А.Е. Вебер, С.В. Дмитриев, В.П. Гаврилов, Л.А. Веснин, гражданский инженер С.И. Титов. В гостинице останавливались писатель Л.Н. Толстой, композиторы А.К. Глазунов и М.А. Балакирев, декабрист П.А. Голицын. В конце XIX в. здесь размещался книжный магазин "Новое время" издательства "Посредник" И.Д. Сытина" по адресу: Кузнецкий мост ул., д.7 (часть)», шифр 2023_04/018, выполненной ООО «Депард Групп» в 2023 году.
Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна 25 мая 2023 года
Председатель экспертной комиссии

Михайловская Галина Викторовна 25 мая 2023 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Дарья Александровна 25 мая 2023 года
Член экспертной комиссии