

Acuerdo Adicional al Contrato de ArrendamientoNº **17000015** del 22 de noviembre del año 2017.

Moscú

12 de agosto del año dos mil diez y nueve

La empresa unitaria federal "Dirección General de Prestación de Servicios al Cuerpo Diplomático adjunta al Ministerio de Relaciones Exteriores de la Federación de Rusia" (GlavUpDK), denominada en adelante "ARRENDADOR", representada por

El Vice-Jefe del Departamento de Inmuebles Sr. Levitsky Yury Ivanovich,
quien actúa en virtud del poder N° [REDACTED] del 03.04.2019, por una parte, y

La Embajada de la República de Chile (3471000),
denominada en adelante "ARRENDATARIO", representada por

El Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de Chile, Sr. Rodrigo José Nieto Maturana,
por la otra parte, han concertado el presente Acuerdo acerca de lo siguiente:

1. El presente Acuerdo aporta cambios (adiciones) en el Contrato de Arrendamiento Nº 17000015 del 22 de noviembre del año 2017 (en adelante "Acuerdo de Arrendamiento") desde el 01 de enero del año 2020.
2. La conclusión del presente Acuerdo no exime la obligación de pago que hace el Arrendatario según el Acuerdo Adicional en su totalidad sin ninguna deducción hasta la expiración de su validez.
3. El plazo de vigencia del Contrato de Arrendamiento se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2022, inclusive.
4. El Punto 4.1. del Contrato de Arrendamiento, tendrá la siguiente redacción: "La renta anual de la propiedad arrendada en virtud del presente Contrato se determina en dólares estadounidenses, conformando los totales siguientes:

Por el año 2020 267510.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ 0/100)

Tasa del IVA - 0%

Por el año 2021 267510.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ 0/100)

Tasa del IVA - 0%

Por el año 2022 267510.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ 0/100)

Tasa del IVA - 00%

5. El Contrato de Arrendamiento permanecerá invariable en la parte que no contradiga al presente Acuerdo.
6. El presente Acuerdo representa una parte inalienable del Contrato de Arrendamiento.
7. El presente Acuerdo está sujeto al requisito de registro estatal en el correspondiente organismo que realiza el registro estatal de los derechos de los bienes raíces y las transacciones con los mismos. El registro estatal será efectuado por el ARRENDADOR a cuenta del mismo.
8. El presente Acuerdo ha sido redactado y firmado en tres ejemplares de un mismo valor jurídico, uno de los cuales queda en poder del ARRENDATARIO, otro en poder del ARRENDADOR y el tercero en custodia del correspondiente organismo de registro estatal de derechos y transacciones de bienes raíces.

Sello

Firma del ARRENDADOR

Sr. Levitsky Yury Ivanovich
Vice-Jefe del Departamento de Inmuebles
GlavUpDK del MRREE de Rusia,
actuando en virtud del Poder [REDACTED]
[REDACTED] del 03.04.2019

Sello

Firma del ARRENDATARIO

Sr. Rodrigo José Nieto Maturana
Embajador Extraordinario y Plenipotenciario

Составлена

Дополнительное соглашение к договору аренды



№ 17000015 от 22 ноября 2017 года

г. Москва

Двенадцатое августа две тысячи девятнадцатого года

Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации» (ГлавУпДК при МИД России), именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице

Заместителя директора Департамента недвижимости Левицкого Юрия Ивановича,

действующего на основании доверенности № [redacted] от 03.04.2019 г., с одной стороны, и

ПОСОЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ЧИЛИ (3471000),

именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице

Чрезвычайного и Полномочного Посла Республики Чили г-на Родриго Хосе Ньето Матурана,

с другой стороны, заключили между собой настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее Соглашение вносит изменения (дополнения) в договор аренды № 17000015 от 22 ноября 2017 года (далее – договор аренды), начиная с 01 января 2020 года.
2. Заключение настоящего Соглашения не освобождает Арендатора от обязательства вносить арендную плату по договору аренды в полном объеме без каких-либо вычетов до окончания срока его действия.
3. Срок действия договора аренды продлевается по 31 декабря 2022 года включительно.
4. Первый абзац п. 4.1. договора аренды читать в следующей редакции: «Годовая арендная плата за арендуемые по настоящему договору здания определяется в долларах США в следующих размерах:

ЗА 2020 ГОД	267510.00	(ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ СЕМЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ДЕСЯТЬ И 0/100)
Ставка НДС 0%		
ЗА 2021 ГОД	267510.00	(ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ СЕМЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ДЕСЯТЬ И 0/100)
Ставка НДС 0%		
ЗА 2022 ГОД	267510.00	(ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ СЕМЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ДЕСЯТЬ И 0/100)
Ставка НДС 0%»		

5. Договор аренды остается неизменным в той части, которая не противоречит данному Соглашению.
6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.
7. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация осуществляется силами и за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.
8. Настоящее Соглашение составлено и подписано в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, один из которых хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - у АРЕНДАТОРА и третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

М.П.

подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ

Заместитель директора
Департамента недвижимости
Левицкий Юрий Иванович,
действующий на основании доверенности
[redacted] от 03.04.2019 г.



М.П.

подпись АРЕНДАТОРА

Чрезвычайный и Полномочный Посол
Республики Чили Родриго Хосе Ньето Матурана



Удостоверение в государственной
регистрационной палате по Москве
применена государственная регистрация

состоявшаяся

Дата регистрации *13 июля 2019*
Формат регистрации *АВ.01.0001056*
Государственная регистрация *г. Москва*

Государственный
регистрационный орган *РАКУШИН О. В.*

1041-АВ/011/2019-14



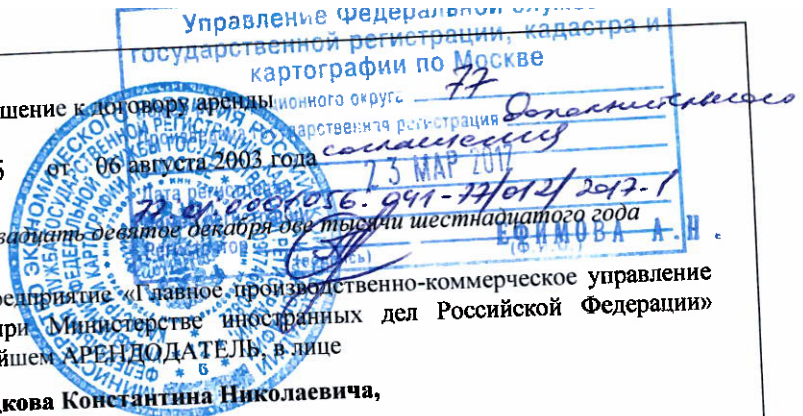


Дополнительное соглашение к договору аренды государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

№ 04000015 от 06 августа 2003 года

г. Москва

Двадцать девять декабря две тысячи шестнадцатого года



Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации» (ГлавУпДК при МИД России), именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице

Начальника Управления недвижимости Гладкова Константина Николаевича,

действующего на основании доверенности [redacted] от 29.07.2016 г., с одной стороны, и

ПОСОЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ЧИЛИ [redacted]

именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице

Временного Поверенного в Делах г-жи Марины Тейтельбойм Фариаз,

с другой стороны, заключили между собой настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее Соглашение вносит изменения (дополнения) в договор аренды № 04000015 от 06 августа 2003 года (далее – договор аренды), начиная с 01 января 2017 года.
2. Заключение настоящего Соглашения не освобождает Арендатора от обязательства вносить арендную плату по договору аренды в полном объеме без каких-либо вычетов до окончания срока его действия.
3. Срок действия договора аренды продлевается по 31 декабря 2019 года включительно.
4. Первый абзац п. 3.1. договора аренды читать в следующей редакции: «Годовая арендная плата за арендуемые по настоящему договору здания определяется в долларах США в следующих размерах:

ЗА 2017 ГОД	260322.00	(ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ДВА И 0/100)
Кроме того НДС* 18.00%	46857.96	(СОРОК ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ВОСЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ СЕМЬ И 96/100)
ЗА 2018 ГОД	260322.00	(ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ДВА И 0/100)
Кроме того НДС* 18.00%	46857.96	(СОРОК ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ВОСЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ СЕМЬ И 96/100)
ЗА 2019 ГОД	260322.00	(ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ДВА И 0/100)
Кроме того НДС* 18.00%	46857.96	(СОРОК ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ВОСЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ СЕМЬ И 96/100)

*Уплаченный АРЕНДАТОРОМ налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит возмещению налоговым органом в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 498, внесшим изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2000 г. № 1033.

5. Договор аренды остается неизменным в той части, которая не противоречит данному Соглашению.
6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.
7. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация осуществляется силами и за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.
8. Настоящее Соглашение составлено и подписано в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, один из которых хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - у АРЕНДАТОРА и третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.


 [redacted]
 Начальник Управления недвижимости
 Гладков Константин Николаевич,
 действующий на основании доверенности
 [redacted] от 29 июля 2016 года


 М.П. [redacted]
 [redacted]
 Временный Поверенный в Делах
 г-жи Марина Тейтельбойм Фариаз



Acuerdo Adicional al Contrato de Arrendamiento

Nº **04000015** del 06 de agosto del año 2003.

Moscú

23 de marzo del año dos mil diez y siete

La empresa unitaria federal "Dirección General de Prestación de Servicios al Cuerpo Diplomático adjunta al Ministerio de Relaciones Exteriores de la Federación de Rusia" (GlavUpDK), denominada en adelante "ARRENDADOR", representada por

El Jefe del Departamento de Inmuebles Sr. Gladkov Konstantin Nikolaevich, quien actúa en virtud del poder [REDACTED] del 29.07.2016, por una parte, y **La Embajada de la República de Chile (3471000)**, denominada en adelante "ARRENDATARIO", representada por **Encargada de Negocios a.i., Sra. MARINA TEITELBOIM FARIAS**, por la otra parte, han concertado el presente Acuerdo acerca de lo siguiente:

1. El presente Acuerdo aporta cambios (adiciones) en el Contrato de Arrendamiento Nº 04000014 del 06 de agosto del año 2003 (en adelante "Acuerdo de Arrendamiento") desde el 01 de enero del año 2013.
2. La conclusión del presente Acuerdo no exime la obligación de pago que hace el Arrendatario según el Acuerdo Adicional en su totalidad sin ninguna deducción hasta la expiración de su validez.
3. El plazo de vigencia del Contrato de Arrendamiento se proroga hasta el 31 de diciembre de 2019, inclusive.
4. El Punto 3.1. del Contrato de Arrendamiento, en su parte relativa al monto de la renta anual, tendrá la siguiente redacción: "La renta anual de la propiedad arrendada en virtud del presente Contrato se determina en dólares estadounidenses, conformando los totales siguientes:

Por el año 2017	260322.00	(DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE Y DOS Y 0/100)
Tasa del IVA - 18%	46857,96	(CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE Y 96/100)
Por el año 2018	260322.00	(DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE Y DOS Y 0/100)
Tasa del IVA - 18%	46857,96	(CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE Y 96/100)
Por el año 2019	260322.00	(DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE Y DOS Y 0/100)
Tasa del IVA - 18%	46857,96	(CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE Y 96/100)

El IVA pagado por el Arrendatario ha de compensarse por la autoridad tributaria habilitada en virtud del reglamento que viene en el decreto N498 del 15 de junio de 2009 del gobierno de la FR, en virtud del mismo resultó modificado el decreto N1033 del 30.12.2000 del gobierno de la FR.

5. El Contrato de Arrendamiento permanecerá invariable en la parte que no contradiga al presente Acuerdo.
6. El presente Acuerdo representa una parte inalienable del Contrato de Arrendamiento.
7. El presente Acuerdo está sujeto al requisito de registro estatal en el correspondiente organismo que realiza el registro estatal de los derechos de los bienes raíces y las transacciones con los mismos. El registro estatal será efectuado por el ARRENDADOR a cuenta del mismo.
8. El presente Acuerdo ha sido redactado y firmado en tres ejemplares de un mismo valor jurídico, uno de los cuales queda en poder del ARRENDATARIO, otro en poder del ARRENDADOR y el tercero en custodia del correspondiente organismo de registro estatal de derechos y transacciones de bienes raíces.

Sello

Firma del ARRENDADOR
Sr. Gladkov Konstantin Nikolaevich
Jefe del Departamento de Inmuebles
GlavUpDK del MRREE de Rusia,
actuando en virtud del Poder [REDACTED]
del 29 de julio de 2016

Sello

Firma del ARRENDATARIO
Sra. Marina Teitelboim Farias
Encargada de Negocios a.i.



ДОГОВОР № 17000015
аренды здания

гор. Москва,

Двадцать второе ноября две тысячи семнадцатого года

Федеральное государственное унитарное предприятие "Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации", зарегистрированное Московской регистрационной Палатой 15.08.1994 года в реестре за № [REDACTED] в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением МЧС России по г. Москве 23 октября 2002 года внесена запись за основным государственным регистрационным номером [REDACTED] именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице

Начальника Управления недвижимости Гладкова Константина Николаевича,
действующего на основании доверенности [REDACTED] от 27.07.2017 г., с одной стороны, и

РЕСПУБЛИКА ЧИЛИ в ЛИЦЕ ПОСОЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ЧИЛИ [REDACTED]
именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице
Временного Поверенного в делах Первого Секретаря Посольства г-жи Марины Тейтельбойм,
с другой стороны, заключили между собой настоящий договор аренды о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование в г. Москве здание по адресу:

ДЕНЕЖНЫЙ ПЕРЕУЛОК, дом 7, стр.1 площадью 699,0 кв. м; Здание является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения и в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. [REDACTED] объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон) охраняется государством и в соответствии с Законом подлежит сохранению.

Общая площадь 699,0 кв.м

Предмет охраны данного памятника включает в себя:

Строение №1 «Доходное владение Г.Е. и А.Г. Бройдо – В.Я. Бурдакова, 1910-1912г.г., гражданский инженер А.Н. Зелигсон. Жилой дом (с.1), 1910-1912 гг., гражданский инженер А.Н.Зелигсон», объект культурного наследия регионального значения:

-градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Денежного переулка;

-местоположение и роль здания в композиционно - планировочной структуре владения;

-объемная структура здания на 1910 -е годы;

-композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая лепные и штукатурные элементы: тяги, карнизы, обработка стен рустом, обрамление оконных и дверных проемов, лепные гирлянды, рельефные вставки;

-столярные оконные заполнения на главном фасаде (три окна первого этажа: овальное окно и два арочных окна с завершением);

-объемно-планировочная структура интерьеров здания, начала 1910-е гг., включая капитальные стены и перегородки;

-местоположение и конструкции парадной и служебной лестницы со стороны двора.

«Ограда с воротами, 1910-1912 гг.»;

-градостроительные характеристики ограды и ворот, участвующих в формировании застройки Денежного переулка;

-первоначальная композиция и элементы архитектурного оформления ограды (кирпичные цоколь, пилоны, кованые металлические решетки).

Копия охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия является Приложением № 4 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

1.2. Здание передается для служебных целей или проживания в нем сотрудников АРЕНДАТОРА, не являющихся гражданами России, за исключением случаев двойного гражданства, и членов их семей. Арендуемое здание, а также любые работы и услуги, оказываемые АРЕНДОДАТЕЛЕМ во исполнение настоящего договора, используются АРЕНДАТОРОМ исключительно для официальных целей дипломатического (приравненного к нему) представительства.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 1 января 2018 года по 31 декабря 2019 года

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

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора аренды применяются с даты начала срока действия настоящего договора, указанной в пункте 2.1. В случае если АРЕНДАТОР не занимает здание на дату начала срока действия договора, указанную в пункте 2.1., условия настоящего договора аренды применяются с момента фактической передачи здания по Акту сдачи-приемки.

2.3. По истечении указанного в пункте 2.1. срока окончания действия настоящего договора здание должно быть освобождено, если до этого не заключен новый договор или соответствующее дополнительное соглашение о продлении срока его действия.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗДАНИЯ

3.1. Передача здания производится по Акту сдачи-приемки, который подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ. Датой начала пользования зданием является дата подписания двустороннего Акта сдачи-приемки здания.

При этом в случае первичной передачи здания АРЕНДАТОРУ в Акте сдачи-приемки указывается техническое состояние здания, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций и иная информация, характеризующая здание на момент сдачи в аренду.

3.2. Акт сдачи-приемки подписывается уполномоченными представителями Сторон и скрепляется печатями.

3.3. При продлении срока действия настоящего договора дополнительным соглашением к нему Акт сдачи-приемки не оформляется.

3.4. Перечень мебели, бытовой техники и другого имущества, предоставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ в момент передачи здания или в дальнейшем, указывается в Описи (Сохранной расписке), являющейся неотъемлемой частью Акта сдачи-приемки здания.

3.5. При наличии в здании имущества АРЕНДОДАТЕЛЯ, представляющего антикварный, исторический и культурный интерес, такое имущество включается в Опись (Сохранную расписку). Порядок и условия пользования данным имуществом регулируются разделом 11 настоящего договора.

3.6. Датой окончания пользования зданием является дата подписания двустороннего Акта сдачи-приемки, фиксирующего состояние здания на момент возврата.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Годовая арендная плата за арендуемое по настоящему договору здание определяется в долларах США в следующих размерах:

ЗА 2018 ГОД	260322.00	(ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ДВА И 0/100)
Кроме того НДС* 18.00%	46857.96	(СОРОК ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ВОСЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ СЕМЬ И 96/100)
ЗА 2019 ГОД	260322.00	(ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ДВА И 0/100)
Кроме того НДС* 18.00%	46857.96	(СОРОК ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ВОСЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ СЕМЬ И 96/100)

*Уплаченный АРЕНДАТОРОМ налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит возмещению налоговым органом в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 498, внесшим изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2000 г. № 1033.

В случае изменения налоговой ставки НДС АРЕНДОДАТЕЛЬ автоматически включает в расчет суммы, подлежащей оплате, налоговую ставку НДС в соответствии с законодательством, действующим в оплачиваемый период.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не даст согласие на применение освобождения от уплаты сумм налогов, в том числе НДС, до получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ от АРЕНДАТОРА подтверждения действительного налогового освобождения. В случае если какой-либо налог, в том числе НДС, в дальнейшем будет признан налоговым органом подлежащим уплате в бюджет, АРЕНДАТОР перечисляет АРЕНДОДАТЕЛЮ сумму подлежащего уплате в бюджет налога.

Арендная плата начинает начисляться с даты подписания акта сдачи-приемки здания и рассчитывается, исходя из общей суммы арендной платы в год. При этом за любой неполный месяц арендная плата вносится пропорционально фактическому количеству дней аренды в месяце.

Услуги по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, приему поверхностных сточных вод, вывозу мусора и снега, за пользование электроэнергией, телекоммуникационные и иные услуги АРЕНДАТОР оплачивает сверх арендной платы за здание на основании и в порядке отдельно заключенных договоров с поставщиками этих услуг или АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

В случае установления Правительством Российской Федерации порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, соответствующие изменения будут внесены дополнительным соглашением к Договору.

4.2. Платежи по настоящему договору производятся АРЕНДАТОРОМ на основании счетов АРЕНДОДАТЕЛЯ, выставляемых один раз в квартал путём перевода четвертой части годовой арендной платы по настоящему договору на банковский счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанный в выставленных счетах, в течение первого месяца оплачиваемого квартала.

Оплата производится в долларах США из-за рубежа или с текущих валютных счетов АРЕНДАТОРА, открытых в уполномоченных банках Российской Федерации. Оплата считается произведенной в день поступления платежа на счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае невнесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта, договор аренды может быть досрочно расторгнут АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствии с п. 11.2. договора в одностороннем внесудебном порядке без дополнительного письменного уведомления АРЕНДАТОРА о необходимости исполнения им обязательств по договору.

4.3. Оплата банковских расходов по переводам, включая комиссию банков-корреспондентов, осуществляется за счет АРЕНДАТОРА.

4.4. АРЕНДАТОР обязан при оплате за арендуемое помещение в платежных документах сослаться на номер настоящего договора и оплачиваемый период, строго соблюдать условия договора аренды в части сроков оплаты, сумм платежей, наименования и реквизитов банка АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Несоблюдение условий оплаты по договору, повлекшие издержки и штрафы, оплаченные АРЕНДОДАТЕЛЕМ, является основанием для их возмещения АРЕНДАТОРОМ.

4.5. В случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения сторон по настоящему договору, а также в случае изменения федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации налогового режима по аренде недвижимости для страны АРЕНДАТОРА после подписания настоящего договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР заключают дополнительные соглашения, учитывающие такие изменения.

4.6. При внесении арендной платы по настоящему договору авансом за период не менее одного года АРЕНДОДАТЕЛЬ может предоставить АРЕНДАТОРУ скидку. В случае прекращения действия настоящего договора по любой причине в течение вышеуказанного срока скидка аннулируется, и производится перерасчет арендной платы.

4.7. АРЕНДАТОР вносит арендную плату по настоящему договору в полном объеме без каких-либо вычетов. Обязательство внести арендную плату не зависит от других положений, содержащихся в настоящем договоре, и прекращается только полным его исполнением, даже в случае прекращения действия договора по любым основаниям, в том числе досрочно.

4.8. Датой оказания услуги по предоставлению здания в аренду является последнее число каждого месяца. При прекращении договора до окончания месяца – дата Акта на возврат здания из аренды.

5. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

5.1.1. Осуществлять проверку исполнения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора;

5.1.2. Осуществлять проверку технического и санитарного состояния здания, пожарной безопасности и принимать меры к поддержанию здания в надлежащем состоянии в соответствии с разделом 10 настоящего договора;

5.1.3. Предпринимать все законные меры и действия в целях исполнения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора;

5.1.4. Односторонне приостановить исполнение со своей стороны взятых на себя обязательств при неисполнении либо ненадлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ взятых на себя обязательств, что не влечет за собой прекращение в целом договора аренды;

5.1.5. Использовать текущие платежи АРЕНДАТОРА для погашения имеющейся задолженности по настоящему договору;

5.1.6. Осуществлять плановую и текущую инвентаризацию здания с привлечением представителей уполномоченных органов;

5.1.7. Досрочно прекратить договор при неисполнении АРЕНДАТОРОМ взятых на себя обязательств;

6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

6.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ в арендное пользование здание по акту сдачи-приемки.

6.1.2. Осуществлять за собственный счет диагностику электросети с последующим устранением выявленных замечаний, огнезащитную обработку несущих строительных конструкций, эксплуатационные испытания наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах, профилактический ремонт систем отопления, оборудования теплового пункта, очистку внутридворовых канализационных сетей, периодическое техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, автоматики систем теплоснабжения, автоматики пожарных насосов, систем приточно-вытяжной вентиляции, установок пожарной автоматики, находящихся на балансе АРЕНДОДАТЕЛЯ, в соответствии с периодичностью, указанной в Приложении №3 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.1.3. В случае аварий, произошедших в арендуемом здании, оказывать АРЕНДАТОРУ необходимое содействие по устранению их последствий за счет виновного в создании аварийной ситуации;

6.1.4. Возмещать АРЕНДАТОРУ ущерб, причиненный ему по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ;

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан осуществлять не реже одного раза в три года проверки с целью контроля за выполнением АРЕНДАТОРОМ обязательных требований норм и правил пожарной безопасности.

В целях устранения АРЕНДАТОРОМ выявленных в ходе проверки нарушений норм и правил пожарной безопасности выдавать обязательные для исполнения предложения.

Оказывать АРЕНДАТОРУ содействие:

- в выборе специализированных организаций по огнезащитной обработке ковровых покрытий на путях эвакуации за счет АРЕНДАТОРА;
- в приобретении за счет АРЕНДАТОРА первичных средств пожаротушения (огнетушители и т.д.) в соответствии с существующими требованиями;
- в приобретении за счет АРЕНДАТОРА пожарного оборудования, необходимого по действующим нормам и правилам пожарной безопасности;
- в проверке соблюдения установленных в «паспортах» сроков освидетельствования огнетушителей и пожарного оборудования, в том числе и иностранного производства.

7. ПРАВА АРЕНДАТОРА

7.1. АРЕНДАТОР имеет право:

7.1.1. Требовать и принимать меры к АРЕНДОДАТЕЛЮ по исполнению им взятых на себя обязательств;

7.1.2. На получение информации о техническом состоянии здания и оборудования на момент приемки в аренду;

7.1.3. Досрочно прекратить договор при неисполнении АРЕНДОДАТЕЛЕМ взятых на себя обязательств;

7.1.4. На возврат на расчетный счет АРЕНДАТОРА излишне уплаченной по договору суммы арендной платы при досрочном прекращении договора по письменному требованию АРЕНДАТОРА и оформлению дополнительных документов, необходимых для предъявления в банк.

7.1.5. Осуществлять охрану здания собственными силами или за счет привлеченных юридических лиц. При этом, непременным условием Договора об охране должно быть условие о его прекращении одновременно с прекращением действия договора аренды по любым основаниям.

8. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

АРЕНДАТОР обязан:

8.1. Использовать здание исключительно по назначению, определенному настоящим договором.

8.2. Своевременно вносить арендную плату в установленные настоящим договором сроки, а также оплачивать коммунальные, телекоммуникационные и иные услуги в порядке и на условиях отдельных договоров, заключенных с поставщиками этих услуг или АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

8.3. Соблюдать установленные на территории Российской Федерации требования норм и правил пожарной безопасности. Иметь в арендуемом здании исправное, находящееся в постоянной готовности и соответствующее проектной документации, согласованной с Противопожарной службой АРЕНДОДАТЕЛЯ, противопожарное оборудование в соответствии с требованиями действующих норм и правил пожарной безопасности.

8.4. Назначить лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности в арендуемом здании, прошедшее обучение правилам пожарной безопасности на специализированных курсах, о чем письменно уведомить Противопожарную службу АРЕНДОДАТЕЛЯ. Ответственность за нарушение и невыполнение требований пожарной безопасности несет АРЕНДАТОР.

8.5. АРЕНДАТОР несет полную материальную ответственность за здание в целом, за сохранность и техническое состояние оборудования, электрических и тепловых сетей, установок пожарной автоматики и прочих инженерных систем, неразрывно связанных со зданием, целостность и сохранность пломб и (или) знаков визуального контроля, установленных заводом-изготовителем и энергосбытовой организацией на расчетных средствах (приборах) учета электроэнергии, и обязан обеспечивать доступ персонала обслуживающей организации для проведения их плановых осмотров, ремонтов и технического обслуживания.

8.6. Назначить в здании лицо, ответственное за безопасную эксплуатацию электрооборудования и оборудования теплового пункта.

8.7. Обеспечить доступ специалистам АРЕНДОДАТЕЛЯ и специализированных организаций для проведения периодической диагностики электросети, своевременного технического обслуживания инженерных систем, установок пожарной автоматики и осуществления проверки пожарной безопасности арендуемого

здания. Принимать меры к обязательному выполнению рекомендаций Противопожарной службы АРЕНДОДАТЕЛЯ по соблюдению и выполнению норм и правил пожарной безопасности здания. Соблюдать правила охраны труда при эксплуатации инженерных систем.

8.8. Все применяемые электроприборы и аппараты электрической защиты, если они установлены АРЕНДАТОРОМ, должны иметь паспорта (сертификаты) предприятий-изготовителей, по которым при периодических электротехнических замерах должна производиться оценка правильности применяемых аппаратов. Электроприборы должны эксплуатироваться в соответствии с требованиями, установленными в паспортах (сертификатах) предприятий-изготовителей.

8.9. По окончании действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении АРЕНДАТОР оплачивает счета и задолженности за коммунальные, телекоммуникационные и иные услуги, и возвращает АРЕНДОДАТЕЛЮ по двустороннему акту всё движимое и недвижимое имущество АРЕНДОДАТЕЛЯ в исправном состоянии и свободными от персонала и имущества АРЕНДАТОРА, а также безвозмездно передает все произведенные в здании перестройки, переделки и улучшения, составляющие неотъемлемые элементы здания и неотделимые без вреда для его конструкций.

8.10. В случае обнаружения утраты или повреждения по вине АРЕНДАТОРА принадлежащих АРЕНДОДАТЕЛЮ материальных ценностей или неоплаты выставленных счетов за пользование коммунальными и другими услугами АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ все связанные с этим убытки и расходы.

8.11. В период действия настоящего договора АРЕНДАТОР несет все расходы по текущему ремонту помещений, санитарному содержанию строений и территории арендуемого здания, а также по уборке прилегающих к этой территории тротуаров и двухметровых полос проезжей части улиц. В случае невыполнения за свой счет текущего ремонта помещений в течение пяти лет пользования зданием и/или неудовлетворительного состояния внутренних помещений, АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ стоимость текущего ремонта по оценке АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты письменного обращения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8.12. Содействовать АРЕНДОДАТЕЛЮ в своевременном выполнении капитального, а также текущего ремонта, выполняемого силами АРЕНДОДАТЕЛЯ. На время их производства он обязан освободить соответствующие помещения от мебели и другого имущества, в противном случае АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за их сохранности, а также не гарантирует соблюдение установленных или согласованных с АРЕНДАТОРОМ сроков ремонта.

8.13. В случае досрочного расторжения договора АРЕНДАТОР обязуется содействовать осмотру здания лицами, желающими по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ арендовать его (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон).

8.14. Выполнять действующие в городе Москве предписания органов власти (постановления, решения, правила, инструкции и т.п.), касающиеся объемов, сроков, порядка и условий обслуживания зданий, оборудования, инженерных систем и территории арендуемого здания, уборки прилегающих к нему тротуаров и двухметровых полос проезжей части улиц, соблюдения требований пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований, а также осуществления мероприятий, связанных с благоустройством, озеленением и охраной окружающей среды.

8.15. Не препятствовать АРЕНДОДАТЕЛЮ в осмотре помещений здания на предмет соблюдения условий договора согласно п.5.1.6., предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ возможность беспрепятственного осуществления им плановой и текущей инвентаризации здания.

8.16. АРЕНДАТОР обязуется не производить мойку автомашин в помещениях гаража и на территории арендуемого здания.

8.17. Регулярно очищать в зимний период отмостки у стен здания, а также основания оград от снега.

8.18. Выполнять инструкции по обеспечению безопасного содержания газового хозяйства.

8.19. Согласовывать в письменной форме с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вопросы инженерно-технического и коммунального обеспечения, в том числе проекты организации и предоставления телекоммуникационных услуг.

8.20. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ установку приемных и прямо-передающих антенн и другого телекоммуникационного оборудования. Своевременно оформлять через АРЕНДОДАТЕЛЯ разрешения на использование радиочастот для радиопередающих устройств и станций спутниковой связи.

8.21. Размещение рекламы и информации АРЕНДАТОРОМ на здании или других сооружениях или конструкциях, находящихся на прилегающем земельном участке, согласовывается с АРЕНДОДАТЕЛЕМ с заключением отдельного договора на размещение средств наружной рекламы и информации и оформляется в соответствии и на основании Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 г., иных нормативных актов Российской Федерации, законов г. Москвы, распоряжений Мэра и постановлений Правительства Москвы, других нормативных правовых документов, определяющих требования к средствам наружной рекламы и информации, силами и за счет АРЕНДАТОРА.

8.22. АРЕНДАТОР обязуется использовать земельный участок, на котором расположено здание (пункт 1.1.) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, выполнять обязанности землепользователей, предусмотренные законодательством Российской Федерации, не допускать действий, способствующих его порче, ухудшению экологической обстановки.

8.23. АРЕНДАТОР обязуется соблюдать действующее на территории Российской Федерации законодательство в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выполнять требования, предусмотренные охранным (-ыми) обязательством (-ами), копия (-ии) которого (-ых) является (-ются) Приложением № 4 к настоящему Договору.

Обеспечить неизменность облика и интерьера арендуемого (-ых) объекта (-ов) культурного наследия в соответствии с особенностями данного (-ых) объекта (-ов), являющимися его (-их) предметом охраны.

Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности арендуемого (-ых) объекта (-ов) культурного наследия.

Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер арендуемого (-ых) объекта (-ов) культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта (-ов) культурного наследия не определен.

Не производить никаких пристроек к арендуемому (-ым) объекту (-ам), перепланировок и переустройств как снаружи, так и внутри него/них.

В случае обнаружения АРЕНДОДАТЕЛЕМ или представителем органов охраны объектов культурного наследия (далее - Госорган) самовольных пристроек, переделок, вывесок, рекламных конструкций, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны быть ликвидированы за счет средств АРЕНДАТОРА в установленные АРЕНДОДАТЕЛЕМ или Госорганом сроки.

Незамедлительно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ обо всех известных ему повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших вред арендуемому (-ым) объектам культурного наследия, земельному участку, в границах территории объекта культурного наследия.

Не допускать ухудшения состояния территории объекта (-ов) культурного наследия, поддерживать территорию объекта (-ов) культурного наследия в благоустроенном состоянии.

АРЕНДАТОР выражает принципиальное согласие без ущерба для привилегий и иммунитетов АРЕНДАТОРА обеспечить допуск в здание и на прилегающую к нему территорию представителей Госоргана (в присутствии представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ) для контроля за содержанием объекта культурного наследия, его территории, зон охраны или для научного исследования.

8.24. При приспособлении для современного использования арендуемого (-ых) объекта (-ов) культурного наследия или установке нового технологического оборудования выполнять требования российского законодательства в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действующих норм и правил пожарной безопасности, Правил эксплуатации тепловых энергоустановок и Правил эксплуатации электроустановок потребителей в соответствии с новым назначением этого здания (помещения).

8.25. Выполнять согласование в соответствующих инстанциях дополнительных технических систем противопожарной защиты, выполняемых АРЕНДАТОРОМ по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ. АРЕНДАТОР несет ответственность за соблюдение норм и правил пожарной безопасности при выполнении указанных мероприятий.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору ущерб другой Стороне, обязана полностью возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду. АРЕНДАТОР несет гражданско-правовую ответственность за ущерб, причиненный по его вине имуществу третьих лиц.

9.3. В случае, если к АРЕНДОДАТЕЛЮ будут применены административные санкции за правонарушения в области охраны окружающей природной среды и природопользования, в области охраны и использования объектов культурного наследия, нарушения требований пожарной безопасности и охраны труда, санитарно-эпидемиологических требований, прочих предписаний и отношении здания, занимаемого АРЕНДАТОРОМ, последний полностью возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ понесенные им убытки. Возмещение убытков не освобождает АРЕНДАТОРА от устранения замечаний и исполнения предписаний.

В случае, если работы, связанные с технической эксплуатацией здания (Приложение № 2), не выполняются АРЕНДАТОРОМ за свой счет, они выполняются силами и за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ. При этом АРЕНДАТОР полностью возмещает расходы АРЕНДОДАТЕЛЯ по выполнению данных работ на основании отдельного договора.

9.4. В случае, если АРЕНДАТОР в недельный срок не освободит здание по истечении срока действия договора аренды, а также после его досрочного расторжения по основаниям, установленным настоящим договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать оплаты неустойки из расчета удвоенного размера арендной платы за весь период неправомерного пользования зданием. Требование об оплате неустойки оформляется в письменной форме. АРЕНДАТОР уплачивает неустойку по письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.5. Использование арендуемого здания или оборудования не по назначению, изменение функционального назначения арендуемых площадей а также передача его в субаренду запрещается. Нарушение указанного условия является основанием для расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 11.2.

9.6. Причины возникновения пожара устанавливаются Противопожарной службой АРЕНДОДАТЕЛЯ с привлечением Испытательной пожарной лаборатории г. Москвы.

Ущерб, причиненный зданию, а также имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ пожаром, произошедшим в арендуемом здании по вине АРЕНДАТОРА, возмещается последним в полном объеме, включая упущенную

выгоду. В случае гибели или травмирования людей при пожаре в арендуемом здании, произошедшем по вине АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

АРЕНДАТОР несет ответственность за исправное состояние используемых в арендуемом здании электроприборов.

9.7. Возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

9.8. Неисполнение АРЕНДАТОРОМ условий договора является основанием для досрочного расторжения договора и выселения АРЕНДАТОРА из занимаемого им здания в соответствии с п.11.2. настоящего договора.

9.9. В случае невывоза АРЕНДАТОРОМ после прекращения настоящего договора аренды из помещений здания или с территории, относящейся к зданию, имущества (транспортные средства, контейнеры и т.п.) в течение 1 (одного) календарного месяца с момента направления АРЕНДАТОРУ соответствующего письменного уведомления, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право распорядиться имуществом АРЕНДАТОРА по своему усмотрению, включая его утилизацию без возмещения АРЕНДАТОРУ стоимости вышеуказанного имущества.

При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право требовать от АРЕНДАТОРА возмещения произведенных затрат (понесенных убытков) по хранению, вывозу (реализации, утилизации) вышеуказанного имущества.

10. РЕМОНТ И ПЕРЕБОРУДОВАНИЕ ЗДАНИЯ

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ осуществляет систематическое обследование состояния конструктивных элементов зданий (стен, перекрытий, фундаментов, кровель и т.д.), а также состояния инженерных сетей, движимого имущества и оборудования, находящихся в здании и не являющихся собственностью АРЕНДАТОРА, и их переоценку.

По согласованию Сторон будет устанавливаться график для того, чтобы сотрудники АРЕНДОДАТЕЛЯ имели доступ в здание для этих целей.

10.2. Если в результате обследования выявится необходимость выполнения ремонтных работ, они производятся на условиях, предусмотренных в данном разделе настоящего договора.

Требования органов власти по устройству каких-либо сооружений и установок, в зависимости от характера работ, выполняются на тех же условиях.

10.3. Капитальный ремонт или переделки всех или части помещений здания, которые АРЕНДОДАТЕЛЬ сочтет необходимым сделать в целях предохранения их от разрушения, выполняются силами и за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ с предварительным письменным уведомлением о том АРЕНДАТОРА, согласованием с ним времени производства этих работ. При отселении АРЕНДАТОРА на период проведения работ арендная плата за здание не взимается.

В случае, если указанные работы возможно производить без отселения АРЕНДАТОРА, арендная плата за здание может быть снижена в размере и на условиях, определяемых отдельным Соглашением Сторон, которое должно быть заключено до начала производства работ. При этом, если по вине АРЕНДАТОРА создавались препятствия производству работ по капитальному ремонту и переоборудованию арендуемого помещения (не обеспечен доступ в помещение в установленные Соглашением сроки и т.п.), АРЕНДАТОР компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЮ связанный с этим ущерб в размере понесенных АРЕНДОДАТЕЛЕМ потерь.

Если необходимость производства капитального ремонта возникла по вине АРЕНДАТОРА, а также в случае, если он выполняется по желанию АРЕНДАТОРА при отсутствии в этом технической необходимости, стоимость капитального ремонта оплачивается АРЕНДАТОРОМ и арендная плата пересмотру не подлежит.

10.4. Проектирование и проведение хозяйственных и иных работ на территории арендуемого (ых) здания (ий) - памятника (ов) истории и культуры запрещаются, за исключением работ по сохранению данного (ых) памятника (ов), а также хозяйственных и иных работ, не нарушающих целостности памятника (ов) и не создающей угрозы его (их) повреждения, разрушения или уничтожения.

10.5. В том случае, когда приборы, установки, приспособления, установленные за счет АРЕНДАТОРА, не затрагивают конструкцию здания или не установлены стационарно, они могут быть демонтированы при условии восстановления помещения в прежнем виде за счет АРЕНДАТОРА.

10.6. Периодичность проведения текущего ремонта, выполняемого за счет АРЕНДАТОРА, определяется по договоренности Сторон, исходя из фактического состояния здания, но не реже одного раза в пять лет. При этом взносы арендных платежей на период текущего ремонта, который проводится без отселения, не приостанавливаются.

10.7. Перечень работ по текущему ремонту указан в Приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. Эти работы могут осуществляться как АРЕНДОДАТЕЛЕМ, так и другими привлеченными АРЕНДАТОРОМ, организациями в порядке, согласовываемом с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, при условии наличия у этих организаций соответствующей лицензии и под техническим надзором специалистов АРЕНДОДАТЕЛЯ.

После завершения этих работ между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ составляется двусторонний акт об их выполнении. В случае, если АРЕНДАТОР не производил текущего ремонта арендованного здания в течение пяти лет пользования им, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на возмещение АРЕНДАТОРОМ стоимости текущего ремонта здания, исходя из перечня работ (Приложение № 1) и действующих цен.

10.8. Обязательные работы, связанные с технической эксплуатацией здания, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору, АРЕНДАТОР выполняет за свой счет силами собственного персонала или силами АРЕНДОДАТЕЛЯ.

10.9. Повреждения помещений, создающие опасность для людей или неудобства пользования ими, а также возникшие в непредвиденных случаях, устраняются в неотложном порядке.

10.10. Специалисты по обслуживанию кровель, а также лица, ответственные за обеспечение пожарной безопасности, должны иметь соответствующие квалификации и назначаться АРЕНДАТОРОМ по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

11.1. Договор аренды прекращает свое действие:

- по истечении срока, на который он заключен;
- по соглашению Сторон;
- при расторжении в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ или АРЕНДАТОРОМ по основаниям, предусмотренным пунктами 11.2. и 11.4. настоящего договора.

11.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке, а АРЕНДАТОР выселен из занимаемого здания в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора:

11.2.1. При исплате или внесении не в полном объеме АРЕНДАТОРОМ арендной платы за здание в срок, установленный в пункте 4.2. настоящего договора;

11.2.2. При использовании без надлежащего разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ здания в целом или частично не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.2. настоящего договора, при изменении функционального назначения помещений;

11.2.3. При умышленном или неосторожном ухудшении АРЕНДАТОРОМ состояния здания (помещений), инженерного оборудования и прилегающих территорий;

11.2.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ условий проведения ремонтно-строительных работ, возведения новых построек, реконструкции, перепланировки и переоборудования помещений, предусмотренных положениями пункта 10.4. настоящего договора.

11.2.5. При невыполнении, в согласованные с АРЕНДАТОРОМ и указанные в предписаниях, актах и других документах Противопожарной службы сроки, требований норм и правил пожарной безопасности, невыполнение которых может привести к возникновению пожара или иным тяжким последствиям, предусмотренным ст. 219 Уголовного кодекса Российской Федерации.

11.3. Стороны соглашаются руководствоваться следующей процедурой расторжения договора АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке:

11.3.1. При возникновении обстоятельств, указанных в пунктах 11.2.2., 11.2.3., 11.2.4., 11.2.5. настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ в письменной форме информирует АРЕНДАТОРА о необходимости устранения допущенных нарушений в тридцатидневный срок, исчисляемый с даты регистрации у АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего письменного уведомления АРЕНДАТОРУ.

11.3.2. Договор расторгается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке путем соответствующего письменного извещения (с обязательным указанием оснований расторжения договора), которое АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе направить АРЕНДАТОРА в любое время по истечении тридцатидневногo срока с момента уведомления АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРА в связи с возникновением обстоятельств, указанных в пунктах 11.2.2., 11.2.3., 11.2.4., 11.2.5. настоящего договора, в случае если соответствующие нарушения не будут устранены АРЕНДАТОРОМ.

Во всех вышеперечисленных случаях датой прекращения договора является дата регистрации у АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего письменного извещения АРЕНДАТОРУ.

В случае расторжения настоящего договора во внесудебном порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ при отсутствии АРЕНДАТОРА в арендуемом здании АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе принимать меры по прекращению доступа АРЕНДАТОРА в здание, а также удерживать находящееся в здании имущество АРЕНДАТОРА до полного исполнения им своих обязательств.

11.4. АРЕНДАТОР имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке письменно уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не позднее, чем за три месяца до даты предполагаемого прекращения договора. Датой прекращения договора является дата подписания двустороннего акта сдачи-приемки здания, подписываемого уполномоченными представителями Сторон.

11.5. Прекращение действия договора аренды по истечении срока его действия осуществляется путем подписания обеими Сторонами двустороннего акта сдачи-приемки здания.

11.6. Прекращение действия договора аренды по обоюдному соглашению Сторон до истечения срока, на который он заключен, производится путем подписания Соглашения о его расторжении. Датой прекращения Договора является дата подписания двустороннего акта сдачи-приемки здания, подписываемого уполномоченными представителями Сторон.

11.7. АРЕНДАТОР, надлежащим образом исполняющий свои обязательства, по истечении настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

АРЕНДАТОР обязан письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего договора. Невыполнение этого условия является основанием для отказа АРЕНДОДАТЕЛЯ от заключения договора аренды на новый срок.

При невозможности продления аренды здания АРЕНДОДАТЕЛЬ письменно уведомляет об этом АРЕНДАТОРА, но не позднее чем за три месяца до истечения срока действия настоящего договора. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы трехмесячный срок может быть сокращен.

11.8. Все вносимые в настоящий договор изменения оформляются дополнительными соглашениями к нему.

11.9. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в полном объеме.

11.10 АРЕНДАТОР правомочен досрочно расторгнуть настоящий договор путем письменного уведомления, направленного АРЕНДОДАТЕЛЮ, не позднее чем за 60 дней, предшествующих дате расторжения договора, если Посольство Республики Чили в Российской Федерации должно закрыться в случае наличия причин институционального характера аккредитованной страны, по причине безопасности, действия форс-мажорных обстоятельств или по причине окончания дипломатических отношений между Российской Федерацией и Республикой Чили. В этом случае АРЕНДАТОР должен только оплатить аренду до последнего дня использования соответствующего объекта недвижимости, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ не имеет права ни на какие возмещения из-за досрочного расторжения договора. Если арендная плата была введена авансом, то АРЕНДОДАТЕЛЬ должен возместить АРЕНДАТОРУ суммы ежемесячной платы, начиная с даты осуществления досрочного расторжения договора.

12. СТРАХОВАНИЕ

12.1. Страхование объекта аренды осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

12.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ страхует за счет собственных средств принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество в страховых компаниях Российской Федерации.

12.3. АРЕНДАТОР страхует по своему усмотрению и за свой счет движимое имущество, принадлежащее АРЕНДАТОРУ, на случай технических аварий, пожара и залива водой в любой страховой компании Российской Федерации.

Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара и залива водой.

13. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

13.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по настоящему договору, если только это неисполнение явилось следствием наступления таких независимых от воли сторон обязательств, как наводнение, пожар, землетрясение, других стихийных бедствий, военных действий, забастовок, принятия законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора.

13.2. Если любое из перечисленных в п.13.1. настоящего Договора обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств сторон, то срок исполнения обязательств соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства, но не более, чем на три месяца.

13.3. Стороны обязаны немедленно (не позднее пяти дней) в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств и предполагаемом сроке их действия и прекращения, подтвердив наступление указанных обстоятельств документально.

14. ВЕНСКАЯ КОНВЕНЦИЯ И ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО.

14.1. Применяя условия настоящего договора, Стороны руководствуются положениями Венской Конвенции о дипломатических сношениях.

14.2. Во всем остальном, что не вошло в текст настоящего договора, действуют нормы российского законодательства.

14.3. Спорные вопросы, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров.

14.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по регистрации прав Государственная регистрация осуществляется силами и за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания настоящего Договора.

14.5. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится у АРЕНДАТОРА, второй - у АРЕНДОДАТЕЛЯ, третий - в учреждении юстиции по регистрации прав.

4.6. В случае возникновения у АРЕНДАТОРА необходимости в дубликате Договора, дубликат передается за плату, определенную в размере и порядке, предусмотренном АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

14.7. Договор может быть изменен Сторонами не иначе как в письменном виде путем заключения Дополнительного соглашения, которое подлежит государственной регистрации.

15. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, НОМЭРА ТЕЛЕФОНОВ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

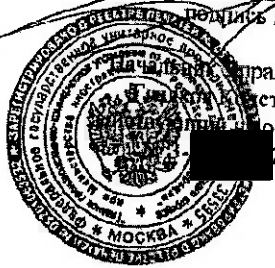
15.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ

Банковские реквизиты /в валюте/

в месте нахождения АРЕНДАТОР обязан в двухнедельный срок письменно известить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ.

М.П.

Подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ



Администрация управления недвижимости
Иванов Стантин Николаевич,
на основании доверенности
27 июля 2017 года



Подпись АРЕНДАТОРА

Временный поверенный в делах
Параки Секретарь Посольства
Марина Тейтельбойм

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту помещений, выполняемых за счет АРЕНДАТОРА

1. Ремонт штукатурки стен, потолков, откосов отдельными местами.
2. Окраска потолков, стен, шпательных, оконных и дверных заполнений, труб, радиаторов, ниш.
3. Смена обоев.
4. Ремонт отдельных элементов оконных и дверных заполнений, встроенных шкафов, замена скобяных изделий, смена стекол.
5. Ремонт или замена отдельных участков покрытий пола (паркет, линолеум, ковровые, ламинат, керамическая плитка).
6. Циклевка и покрытие лаком паркетных полов.
7. Ремонт или замена отдельными местами керамической плитки на стенах.
8. Восстановление ценной отделки помещений с длительным сроком службы: скульптуры, живописи, мраморной и деревянной облицовки, штофа, встроенных зеркал и мебели.
9. Смена неисправного сантехнического оборудования, электророзеток, выключателей, светильников, ламп, не отслуживших нормативные сроки эксплуатации.
10. Смена неисправных слаботоковых устройств и розеток, не отслуживших нормативные сроки эксплуатации.



Подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ

Управления недвижимости
Константин Николаевич,
на основании доверенности
от 27 июля 2017 года



Подпись АРЕНДАТОРА

Временный Доверенный в делах
Первый Секретарь Посольства
Марина Тейтсльбойм

к договору № 17000015
от 22 ноября 2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по технической эксплуатации,
выполняемых за счет АРЕНДАТОРА

Ежегодный, весной и осенью, профилактический осмотр кровель с мелким ремонтом и укреплением водосточных труб.

Периодическая уборка снега и льда с крыш строений, установка зимних лотков на водосточные воронки, содержание в чистоте уличных фасадов зданий.

Ежедневная уборка снега, льда и мусора на территории здания и на прилегающих к ней тротуарах и двухметровой полосе проезжей части улиц, включая очистку решеток ливневых лотков. При этом не допускается складирование снега и льда у цоколей строений и ограждений.

Уход за зелеными насаждениями (подрезка, опрыскивание, поливка, рыхление почвы, посадка, удаление аварийных деревьев и т. п.).

Контроль за исправным состоянием огнетушителей и их перезарядка, а также перекатка и замена вышедших из строя пожарных рукавов.

М.П.

Подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ



Управления недвижимости
Константин Николаевич,
основании доверенности
27 июля 2017 года



Подпись АРЕНДАТОРА

Марина Гейтельбойм
Первый Секретарь Посольства
Марина Гейтельбойм

**Периодичность работ
по профилактическому ремонту и техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования,
выполняемых за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, согласно п. 6.1.2. Договора**

1. Полное испытание электрооборудования и аппаратов электроустановок (полная диагностика электросети), с устранением выявленных замечаний – 1 раз в 3 года.
2. Ежегодное испытание электрооборудования и аппаратов электроустановок (частичная диагностика электросети), с устранением выявленных замечаний – 1 раз в год.
3. Профилактический ремонт систем отопления и оборудования теплового пункта – 1 раз в год.
4. Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии – 2 раза в месяц.
5. Техническое обслуживание автоматики систем теплоснабжения и автоматики пожарных насосов – 1 раз в месяц.
6. Осмотр (техническое обслуживание) систем приточно-вытяжной вентиляции – 1 раз в месяц (1 раз в квартал).
7. Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт автоматических установок пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, наружного и внутреннего противопожарного водопровода, находящихся на балансе Арендодателя, – 1 раз в месяц (если иные сроки не оговорены в нормативных документах или технической документации на оборудование).
8. Очистка внутридворовых канализационных сетей – 1 раз в 6 лет.
9. Огнезащитная обработка (пропитка) деревянных конструкций чердачных помещений – по результатам проверок состояния.
10. Огнезащитная обработка несущих металлических конструкций – по результатам проверок состояния.
11. Эксплуатационные испытания наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах – не реже 1 раза в 5 лет.



Исполнитель АРЕНДОДАТЕЛЯ

Управление недвижимости
Константин Николаевич,
полномочный на основании доверенности
от 27 июля 2017 года



Исполнитель АРЕНДАТОРА

Временный Поверенный в делах
Первый Секретарь Посольства
Марина Тейтельбойм

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от 16.11.2017

№ 16.11.2017-116

Федеральное государственное унитарное предприятие "Главное производственно-
коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве
иностранных дел Российской Федерации" (ГлавУпДК при МИД России)

<указать наименование физического или юридического лица>

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

Начальника Управления недвижимости ГлавУпДК при МИД России
Ляпкина Виктора Петровича

действующий на основании <указать вид документа> Доверенности
именуем мы далее «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ», с одной стороны, и Комитет по культурному
наследию города Москвы (Москомнаследие), в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>

Заместителя председателя Рыбало Романа Алексеевича

действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «ГОСОРГАН», с другой
стороны, заключили настоящее обязательство (далее - Обязательство) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании <указать вид, дату и номер документа о праве пользования Объектом>

свидетельства Комитета по управлению имуществом Москвы о внесении в реестр
собственности на территории г.Москвы от 29.07.1996г. [] свидетельства о
государственной регистрации права от 16.01.2007г.

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)
произведена запись <указать вид, дату и номер записи в ЕГРП>
о праве хозяйственного ведения от 22.11.2001г. []

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта
<указать охранной статус и наименование Объекта>

объект культурного наследия регионального значения «Доходное владение Г.Е.
и А.Г.Бройдо-В.Я.Бурдакова, 1910-1912 гг., гражданский инженер А.Н.Зелигсон
- Жилый дом, 1910-1912гг., гражданский инженер А.Н.Зелигсон»

расположенного <указать местонахождение (адрес) Объекта>

г. Москва, Денежный переулок, д.7, стр.1 (общая площадь 699,0 кв.м.)

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

1.2. Технические характеристики помещений Объекта указаны в документах БТИ, являющихся
неотъемлемой частью настоящего Обязательства (приложение 1).

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, требования к сохранению Объекта, его техническое
состояние фиксируются в двустороннем Акте технического состояния объекта, являющемся
неотъемлемой частью настоящего Обязательства (приложение 2).

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарно-противопожарном и техническом состоянии.

2.2. Содержать в благоустроенном состоянии земельный участок Объекта, не допуская его использование под новое строительство или под хозяйственные нужды, не согласованные «ГОСОРГАНОМ».

2.3. Выполнять за свой счет силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определенные Актом технического состояния объекта являющегося неотъемлемой частью настоящего Обязательства, в указанные в нем сроки. Указанные работы проводятся в соответствии с заданиями и разрешениями «ГОСОРГАНА».

2.4. При наличии нескольких пользователей (собственников) Объекта принимать долевое участие (соразмерно своей доле) в работах по его сохранению и обеспечению эксплуатации.

2.5. Не допускать без согласования с «ГОСОРГАНОМ» возведения пристройки, реконструкцию, внутреннюю перепланировку помещений Объекта, а также проведения земляных работ в границах земельных участков, на которых он расположен.

2.6. Нести ответственность за содержание Объекта при сдаче его в аренду или передаче доверительное управление. Переизключение «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» настоящего обязательства арендатором (доверительным управляющим) не допускается.

2.7. Беспрепятственно допускать представителей «ГОСОРГАНА» для контроля за исполнением настоящего Обязательства и научного обследования Объекта.

2.8. Обеспечить страховую защиту Объекта в установленном порядке.

2.9. Немедленно извещать «ГОСОРГАН» о повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб Объекту, его территории и своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения и повреждений Объекта.

2.10. В случае обнаружения «ГОСОРГАНОМ» самовольных построек, пристройки, перестройки как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид Объекта, они должны быть ликвидированы «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием «ГОСОРГАНА».

2.11. Соблюдать следующий порядок изменения технических характеристик Объекта, также прав и субъектов собственности:

2.11.1. Письменно уведомлять «ГОСОРГАН» о всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта и связанного с ним земельного участка, с предоставлением «ГОСОРГАНУ» оформленных в установленном порядке соответствующих документов БТИ Департамента земельных ресурсов города Москвы.

2.11.2. Не менее чем за 1 (один) месяц уведомить «ГОСОРГАН» о купле-продаже, дарении, залоге, передаче собственности по наследству и иных случаях отчуждения Объекта (с его частью) в целях обеспечения оформления с новым собственником Охранного обязательства.

2.11.3. Включать в условие договоров (сделок), направленных на изменение субъекта собственности, условие о перезаключении Охранного обязательства с «ГОСОРГАНОМ» в установленном порядке.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ГОСОРГАНА

«ГОСОРГАН» принимает на себя следующие обязательства:

3.1. Оказывать «ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ» научно-методическую и консультационную помощь связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.

3.2. Проводить осмотр Объекта не реже 1 (одного) раза в 2 (два) года и вносить изменения в состав, объему проводимых работ и сроках их проведения в Акт технического состояния объекта (приложение), являющийся неотъемлемой частью настоящего Охранного обязательства.

3.3. В установленном порядке рассматривать предоставленную «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и другие работы.

4. САНКЦИИ

4.1. При нарушении «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» обязательства, предусмотренных пунктами 2.1.-2.11. настоящего Охранного обязательства, «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан уплатить штраф в размере 500 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушений.

Сумма штрафа вносится «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» в установленном порядке на счет по учету средств Целевого бюджетного фонда по государственной охране, сохранению и популяризации недвижимого культурного наследия по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

4.2. Если «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» Объекта, неоднократно нарушая условия настоящего Охранного обязательства, не выполняет требования по сохранению Объекта или совершает иные действия, угрожающие его сохранности, «ГОСОРГАН» обращается в суд или в иной уполномоченный орган с иском (просьбой) об изъятии бесхозно содержащегося Объекта у «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ».

4.3. Исполнение предписания «ГОСОРГАНА» обязательно для «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ». За невыполнение предписания «ГОСОРГАНА» «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан уплатить штраф в размере и в порядке, установленном пунктом 4.1 настоящего Охранного обязательства.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Охранное обязательство составляется в 3 (трех) экземплярах, 2 из которых хранятся в «ГОСОРГАНЕ», один находится у «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ».

5.2. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения Объекта у «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ».

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству (за исключением переоформления Акта технического состояния объекта в установленном порядке) оформляются в виде дополнительных соглашений, заключаемых между «ГОСОРГАНОМ» и «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ».

5.4. В установленных законодательством случаях «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» заключает с Департаментом земельных ресурсов города Москвы договор аренды земельного участка Объекта. «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан в недельный срок в письменной форме уведомить «ГОСОРГАН» о заключении указанного договора.

В случае, если земельный участок Объекта передан в постоянное (бессрочное) пользование «ГОСОРГАНА», «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» заключает договор аренды данного земельного участка в установленном порядке.

5.5. В случае изменения законодательства Российской Федерации и города Москвы в настоящее Охранное обязательство может быть изменено на основании письменного уведомления «ГОСОРГАНА».

5.6. Ограничения (обременения) Объекта, определенные настоящим Охранным обязательством, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

5.7. «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» обязан в установленном порядке возместить убытки, причиненные неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Обязательства.

Убытки вносятся «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» на счет по учету Целевого бюджетного фонда по государственной охране, сохранению и популяризации недвижимого культурного наследия по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

5.8. особые условия по пункту 5.8 не установлены

5.9. особые условия по пункту 5.9 не установлены

5.10. особые условия по пункту 5.10 не установлены

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ»:

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

Федеральное государственное унитарное предприятие "Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации" (ГлавУпДК при МИД России)

Местонахождение (юридический адрес) «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»:

Индекс	Город	Москва	Округ (район)	ЦАО
Ул., пл., просп., пер., шоссе, туп., алл., бульв., наб., пр. <i>Пречистенка</i>				
Дом	Корпус	-	Строение	-
Телефон	Телефакс	-	Эл. почта	-

Сведения о государственной регистрации «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»:

Регистрационный документ	<i>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ</i>	№	
Выдан	Управление МНС России по г.Москве	Когда	<i>23.10.02</i>

Банковские и иные реквизиты «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»:


Банк	<i>ОАО «ВТБ» г.Москвы</i>		
Расч.сче	Кор.счет		
ИНН	КПП		
ОКВЭД	телефон бухгалтерии		

«ГОСОРГАН»:



ПРИЛОЖЕНИЯ:

- | | | | |
|--|----|-------|---------|
| 1. Документы технической инвентаризации на Объект | на | _____ | листах. |
| 2. Акт технического состояния объекта | на | _____ | листах. |
| 3. Инвентарная опись культурных ценностей, находящихся в Объекте | на | _____ | листах. |

«ГОСОРГАН»
 Заместитель председателя Москомнаследия

Р.А. Рыбалю

 М.П.

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ»
 Начальник Управления недвижимости ГлавУпД
 при МИД России



Приложение
к Охранному обязательству пользователя
объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения, помещения)
от 10 июля 2008 г. № 16-23/007-2196/7

А К Т ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

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

от 16.05.2014

№ 2011 - [REDACTED]

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Департамента культурного наследия города Москвы, именуемый далее - Департамент, в лице *(указать должность, фамилию, имя, отчество)*
Заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы Мирзояна Сергея Михайловича

с одной стороны, и представитель *(указать полное наименование физического или юридического лица)*
Федерального государственного унитарного предприятия "Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации" (ГлавУпДК при МИД России)
именуемого далее – «Пользователь», в лице *(указать должность, Фамилию, Имя, Отчество)*
**заместителя начальника Управления недвижимости ГлавУпДК при МИД России
Левицкого Юрия Ивановича**

с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр здания (сооружения, помещения), отнесенного к недвижимому культурному наследию (далее – Объект) *(указать охранной статус, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)*
Объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение Г.Е. и А.Г. Бройдо – В.Я. Бурдакова, 1910 – 1912 гг., гражданский инженер А.Н. Зелигсон – Жилой дом, 1910-1912 гг., гражданский инженер А.Н. Зелигсон", расположенного по адресу: г. Москва, Денежный пер., дом 7, стр. 1

Передаваемого по *(указать вид, дату и номер охранного документа)*
охранному обязательству пользователя от 10 июля 2008 г. № 16-23/007-2196/7

в пользование *(указать наименование физического или юридического лица - «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ» Объекта)*
ФГУП Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при МИД РФ

1. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

<указать предмет охраны, либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны>

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента от 24.02.2012 г. № 97 в составе: градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Денежного переулка; местоположение и роль здания в композиционно-планировочной структуре владения; объемная структура здания на 1910-е годы; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая лепные и штукатурные элементы: тяги, карнизы, обработка стен рустом, обрамление оконных и дверных проемов, лепные гирлянды, рельефные вставки; столярные оконные заполнения на главном фасаде (три окна первого этажа: овальное окно и два арочных окна с завершением); объемно-планировочная структура интерьеров здания, начала 1910-х годов, включая капитальные стены и перегородки; местоположение и конструкции парадной и служебной лестницы со стороны двора.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями «МОСКОМНАСЛЕДИЯ» и «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ» установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта <характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений>

Общее состояние удовлетворительное. Характерный для начала XX в. 2-этажный каменный особняк, с подвалом и мезонином, в центре участка (двора). План дома прямоугольный с выступающими эркерами. Внутренняя структура парадного первого этажа группируется вокруг холла с парадной лестницей на второй этаж. В середине XX в. внутренняя планировка была значительно изменена при приспособлении под конторские помещения. Объем и фасады первоначальные, оформление интерьеров современное. В 2011-2013 гг. проводились работы по реставрации фасадов.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта

А) общее состояние *удовлетворительное*

б) фундаменты *состояние удовлетворительное*

В) цоколи и отмостки около них

цоколи кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, состояние удовлетворительное

г) стены

Кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, состояние удовлетворительное

д) крыши <стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы>

Крыша металлическая по деревянным стропилам и обрешетке, состояние удовлетворительное

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие

Отсутствуют

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

тянутый и вынесенный карнизы, на отдельных участках фасадов руст, отдельные декоративные элементы (гирлянды), состояние удовлетворительное

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

а) общее состояние

Общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия <плоские, сводчатые>

плоские, состояние удовлетворительное

в) полы

паркет, состояние удовлетворительное

г) стены, их состояние, связи

Стены оштукатуренные, окрашенные, состояние удовлетворительное

д) столбы, колонны

Отсутствуют

е) двери и окна

Столярные заполнения современные, состояние удовлетворительное

ж) лестницы

из современных материалов, лестница между первым и вторым этажами – на первоначальном месте; состояние удовлетворительное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

Отсутствуют

2.4. Живопись <монументальная и станковая>

Отсутствует

2.5. Предметы прикладного искусства <мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.>

Отсутствует

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота

участок вокруг особняка, ограниченный доходным домом; сохранился фрагмент ограды с воротами, состояние удовлетворительное

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Объект может быть использован «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ» только в соответствии с требованиями охранного документа «указать вид охранного документа, его дату и номер» **охранного обязательства пользователя от 10 июля 2008 г.**

3.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу «Пользователя», по мере их изготовления передаются безвозмездно «Пользователем» «Департаменту» в 10-дневный срок после их получения.

3.3. Настоящий Акт действует до 31 декабря 2018 г., после чего подлежит реформированию «Пользователем» в «Департаменту» в установленном порядке.

3.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы настоящий Акт может быть реформирован до истечения указанного в пункте 3.3 срока на основании письменного уведомления «Департаменту».

4. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Выполнять поддерживающий ремонт объекта по согласованному Департаментом проекту. Сроки отдельных видов работ устанавливаются предписаниями Департамента и обязательны для выполнения.	На весь срок действия Акта до 31.12.2018 г.	

Примечание:

Производство работ (разработка документации) выполняются в соответствии с заданием и письменным разрешением Департамента при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

Приложение: материалы фотофиксации на л. в 1 экз.

Департамент культурного наследия
города Москвы

Пользователь

Заместитель руководителя Главного инспектор
в области государственной охраны объектов
культурного наследия города Москвы

М.П.
Заместитель начальника Управления
близости Глав УлДК при МИД

(подпись)

С.М. Мирзоян
(расшифровка подписи)

Ю.И. Левицкий
(расшифровка подписи)

Начальник Управления территориального
контроля

М.В. Ожерельев

(должность руководителя структурного подразделения,
подпись, расшифровка подписи)

Начальник отдела

М.Ю. Страхов

(должность исполнителя, подпись, расшифровка подписи)

Пронито, проурядовано и
сверлено исчетно.

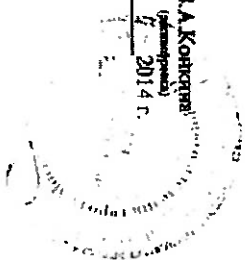
Г. Миле) истре
Управление территориального

контроля

З. А. Конюгов

(подпись)

12.11.2014 г.



к договору № 17000015
от 22 ноября 2017 г.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ
использования товаров (работ, услуг),
реализуемых ГлавУпДК при МИД России,
для официальных нужд

АРЕНДАТОР: РЕСПУБЛИКА ЧИЛИ В ЛИЦЕ ПОСОЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ЧИЛИ [REDACTED]

Я, Временный Поверенный в делах Первый Секретарь Посольства г-жа Марина Тейтельбойм

в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2000 г. №1033 "О применении нулевой ставки по налогу на добавленную стоимость при реализации товаров (работ, услуг) для официального использования иностранными дипломатическими и приравненными к ним представительствами или для личного использования дипломатическим или административно-техническим персоналом этих представительств, включая проживающих вместе с ними членов их семей".

настоящим подтверждаю, что арендуемые у ГлавУпДК при МИД России (место нахождения: [REDACTED] Москва, ул. Пречистенка, д.20, ИНН - [REDACTED] помещения по вышеуказанному договору используются нашим дипломатическим (или приравненным к нему) представительством для официальных целей.



Marina Teitelbaum
Временный Поверенный в делах
Первый Секретарь Посольства
г-жа Марина Тейтельбойм

Начальник управления недвижимости

К. И. Гладко



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
№ регистрации	77
Произведена покупка	
Дата регистрации	МАР 2018
№ регистрации	50/01/2018-20
Регистрация	ФЕДЕСМОН



CONTRATO N° 17000015
de alquiler del edificio

En Moscú, a veinte y dos de noviembre de dos mil diecisiete.

La Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al Ministerio de Asuntos Exteriores de la Federación de Rusia" (GlavUPDK adjunta al MAE de Rusia), registrada por la Cámara registradora de Moscú el 15.08.1994 bajo el N° [REDACTED] de lo cual en el Registro Único Oficial de Personas Jurídicas consta la inscripción de registro oficial N° [REDACTED] efectuada el 23 de octubre de 2002 por la Delegación del Servicio Federal Tributario en Moscú, denominada en adelante "EL ARRENDADOR", representada por **D. Konstantín Nikolaevich Gladkov, Jefe de la Dirección de gestión de bienes inmuebles**, quien procede provisto del Poder N° 3-2538 del 27.07.2017, de una parte, y **LA REPUBLICA DE CHILE REPRESENTADA POR LA EMBAJADA DE LA REPUBLICA DE CHILE (3471000)**, denominada en adelante "EL ARRENDATARIO", representada por **Marina Teitelboim, Primer Secretario, Encargada de Negocios a.i.**, de la otra, han convenido lo siguiente:

1/. PROPÓSITO DEL CONTRATO.

1.1. El ARRENDADOR cede en alquiler. el ARRENDATARIO admite en alquiler para utilizar temporalmente en Moscú el edificio que está en el **CALLEJÓN DENEZHNI, 7-1, su superficie es de 699,0 m2. El mismo es patrimonio cultural (monumento histórico y cultural) de los pueblos de la Federación de Rusia, es de nivel federal y de acuerdo con la Ley Federal N° 73 del 25 de junio de 2002 "Del patrimonio cultural (monumentos históricos y culturales) de los pueblos de la Federación de Rusia", denominada en adelante "La Ley", se encuentra protegido por el Estado y está sujeto a la conservación en virtud de la citada Ley.**

Superficie total: **699,0 m2**

En dicho monumento se protege lo siguiente:

Edificio N° 1 "Dominio de G.E. y A.G.Broydo -V.Ya.Burdakov, 1910-1912, ingeniero civil A.N.Zelingson. Residencia (c.1), 1910-1912, ingeniero civil A.N.Zelingson". Es patrimonio cultural de nivel regional,

- Parámetros urbanísticos de los edificios que forman la parte frontal de la urbanización del callejón Denezhni;
- Ubicación y papel del edificio en la estructura compositiva de planificación del dominio;
- Estructura tridimensional del edificio a 1910,
- Solución compositiva y decoración arquitectónica y artística de las fachadas, incluyendo los componentes de estuco y los moldeados: barras de tracción, molduras, muros revestidos con sillar, encuadramiento de los marcos de ventanas y puertas, guirnalda de estuco, rellenos labrados, incrustaciones labradas;

- Rellenos de las ventanas de carpintería en la fachada principal (tres ventanas en la primera planta: una ovalada y dos ventanas arqueadas);
- Planificación tridimensional del espacio de los interiores de edificios existente al año 1906, incluyendo las paredes principales y los tabiques,
- Ubicación y estructuras de la escalera principal y de la puerta de servicio que da al patio;

"Cerca provista de una puerta de entrada, 1910-1912".

- Parámetros urbanísticos y dimensiones de la cerca y de la puerta de entrada que forman la urbanización del callejón Denezhni;
- Composición inicial y componentes de la decoración arquitectónica de la cerca (planta baja de ladrillos, pilares, rejas de metal forjado);
- Revestimiento de la cerca con ladrillos esmaltados.

Una copia del Compromiso de Seguridad a nombre del usuario de la obra de patrimonio cultural, constituye el Anexo N° 4 al presente Contrato y es su parte inseparable.

1.2. El edificio es cedido en alquiler para los fines de servicio o para que se aloje en el mismo el personal del ARRENDATARIO que no sea de nacionalidad rusa, se exceptúan los casos de doble nacionalidad, así como sus familiares. El edificio que se admite en alquiler, así como cualesquiera trabajos y servicios que el ARRENDADOR ejecute o preste en cumplimiento del presente Contrato, serán utilizados por el ARRENDATARIO sólo para los fines oficiales correspondientes a oficinas diplomáticas (o a igualadas a ellas).

2. PLAZO DE VALIDEZ DEL CONTRATO.

2.1. Se establece que el Contrato permanecerá válido desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019;

2.2. El presente Contrato se califica de concertado una vez registrado reglamentamente;

En virtud del art. 425 del código Civil de la Federación de Rusia las Partes Contratantes establecen que las condiciones del presente Contrato serán practicables desde la fecha de inicio del plazo de validez del mismo, señalada en el pto.2.1. En todo caso de que el ARRENDATARIO no haya utilizado el edificio a la fecha de inicio del plazo de validez del Contrato, señalada en el pto.2.1, las condiciones del presente Contrato se pondrán en práctica a partir del momento de entrega real del edificio según el Acta de entrega-admisión.

2.3. Tras la expiración de la fecha de caducidad del presente Contrato, señalada en el pto. 2.1, el edificio debe desocuparse siempre que no haya sido concertado un Contrato nuevo o un Acuerdo Complementario respectivo para la prórroga del plazo de validez del reseñado Contrato.

3. REGLAMENTO DE ENTREGA DEL EDIFICIO.

3.1. El edificio se entrega de acuerdo con el Acta de entrega-admisión, suscrita por el ARRENDADOR y por el ARRENDATARIO. La fecha de suscripción del Acta bilateral de entrega-admisión, constituye la fecha de inicio de la utilización del edificio;

En este caso durante la primera entrega del edificio al ARRENDATARIO en el Acta de entrega-admisión se indican el estado técnico del edificio, la provisión adicional existente, las redes de comunicación y otros parámetros del edificio existentes al momento de cesión en alquiler.

3.2. Los representantes habilitados de las Partes Contratantes suscriben y sellan el Acta de entrega-admisión;

3.3. En caso de prórroga del plazo de validez del presente Contrato por medio del respectivo Acuerdo Complementario al mismo, el Acta de entrega-admisión no se concierta;

3.4. Viene en el Inventario (Recibo de fideicomiso) el listado del mobiliario, equipos electrodomésticos y de otros utensilios domésticos que el ARRENDADOR ceda al ARRENDATARIO en el momento de entrega del edificio o en lo sucesivo. El mismo es inseparable del Acta de entrega-admisión del edificio;

3.5. En caso de que en el edificio tenga lugar bien alguno antiguo o de valor cultural perteneciente al ARRENDADOR, el mismo será incluido en el Inventario (Recibo de fideicomiso). El reglamento y las condiciones de utilización de tales bienes vienen en el párrafo 11 del presente Contrato;

3.6. La fecha de suscripción del Acta bilateral de entrega-admisión constituye la fecha de terminación de la utilización del edificio. El mismo día se hace constar el estado del edificio al momento de devolución.

4. COSTE DEL CONTRATO Y REGLAMENTO DE COBERTURA DEL ALQUILER

4.1. Las cuantías anuales de cobertura del alquiler del edificio se establecen en dólares USA y son las que siguen:

AÑO 2018: 260.322,00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE Y DOS USD 00 CENTAVOS) Más el IVA = 18,00%: 46.857,96 (CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE USD 96 CENTAVOS)
AÑO 2019: 260.322,00 (DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE Y DOS USD 00 CENTAVOS) Más el IVA = 18,00%: 46.857,96 (CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE USD 96 CENTAVOS)
<ul style="list-style-type: none">• El IVA pagado por el ARRENDATARIO ha de compensarse por la autoridad tributaria habilitada en virtud del reglamento que viene en el Decreto N° 498 del 15 de junio de 2009 del Gobierno de la Federación de Rusia, en virtud del mismo resultó modificado el Decreto N° 1033 del 30 de diciembre de 2000 del Gobierno de la Federación de Rusia.

En caso de que haya resultado cambiada la tasa del IVA, el ARRENDADOR automáticamente incluirá en la cuantía a pagar la tasa del IVA reglamentaria que tenga validez en el transcurso del período de pago.

Antes de que ARRENDADOR reciba del ARRENDATARIO la confirmación de la exención tributaria válida, el mismo desapruueba la aplicación de la exención tributaria, incluyendo la exención del IVA. Si en lo sucesivo la autoridad tributaria habilitada calificara de sujeto al pago al presupuesto algún impuesto, incluyendo el IVA, entonces el ARRENDATARIO transferiría al ARRENDADOR la respectiva cuantía del impuesto.

La cobertura del alquiler empieza a cargarse desde la fecha de suscripción del Acta de entrega-admisión y se calcula, partiendo de la respectiva cuantía total anual. En este caso por todo mes incompleto se paga proporcionalmente al total de los días que hayan sido utilizados durante el mes para el alquiler.

Los servicios de calefacción, abasto de agua fría y caliente, evacuación de aguas residuales superficiales, evacuación de la basura y de la nieve, la utilización de la electricidad y de gas, los servicios de telecomunicación y otros servicios el ARRENDATARIO los cubre por encima del alquiler del edificio, valiéndose de las razones y de los contratos que hayan sido concertados aparte con los suministradores de dichos servicios o por el ARRENDADOR.

En caso de que el Gobierno de la Federación de Rusia establezca un reglamento de determinación de la cobertura del alquiler por los terrenos de propiedad federal, los respectivos cambios serán incluidos en el Contrato por medio de un Acuerdo Complementario.

4.2. El ARRENDATARIO efectúa los pagos según el presente Contrato, con consideración de las facturas que el ARRENDADOR trimestralmente presente. Los mismos durante el primer mes del trimestre a cubrir se efectuarán mediante la transferencia de $\frac{1}{4}$ parte de la cuantía anual de cobertura del alquiler, a la cuenta bancaria del ARRENDADOR indicada la factura que se haya presentado,

La cobertura se efectúa en dólares USA desde el extranjero o desde las cuentas corrientes en divisa del ARRENDATARIO que hayan sido abiertas en bancos habilitados de la Federación de Rusia. El día que el dinero haya ingresado en la cuenta del ARRENDADOR se califica de realización del pago.

En caso de que el ARRENDATARIO no haya pagado el alquiler en el transcurso del plazo, indicado en el párrafo primero del presente punto, el ARRENDADOR puede rescindir con anticipación unilateralmente por vía extrajudicial el Contrato de alquiler en virtud de lo establecido en el pto.11.2 del mismo y no informar adicional ni oficialmente al ARRENDATARIO sobre la necesidad de ejecutar sus compromisos contractuales.

4.3. Está a cargo del ARRENDATARIO la cobertura de los gastos bancarios que tengan relación con transferencias, incluyendo la comisión que carguen bancos corresponsales;

4.4. El ARRENDADOR en caso de pago del edificio admitido en alquiler, se compromete a referirse al N° del presente Contrato y al período a cubrir en la documentación de pago, respetar estrictamente las condiciones del Contrato de alquiler en lo referente a los plazos de pago, las cuantías a pagar, la denominación del banco y los datos bancarios del ARRENDADOR;

El incumplimiento de las condiciones de pago contractuales que haya causado cargas adicionales y multas al ARRENDADOR, sirve de razón para serle compensadas por el ARRENDATARIO;

4.5. Si después de la suscripción del presente Contrato resultara cambiada la legislación rusa reguladora de las relaciones de las Partes Contratantes del presente Contrato, así como si las autoridades federales ejecutivas de la Federación de Rusia modificaran el régimen tributario relativo al alquiler de inmuebles con respecto al país del ARRENDADOR, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO concertarían un Acuerdo Complementario e incluirían en el mismo tales cambios;

4.6. En caso de cobertura contractual del alquiler como adelanto para cubrir un plazo inferior a un año el ARRENDADOR puede conceder una rebaja al ARRENDATARIO. En caso de que el presente Contrato se anule por cualquier razón en el transcurso del plazo arriba mencionado, la rebaja resulta nula, y se procederá a ajustar la tasa de cobertura del alquiler;

4.7. El ARRENDATARIO cubre totalmente el alquiler contractual sin ningún desglose. El compromiso de cubrir el alquiler no depende de otras condiciones que vienen en el presente Contrato, y puede calificarse de nulo siempre que haya sido cumplido totalmente, hasta en todo caso de anulación del Contrato por cualquier razón, incluyendo la anulación anticipada;

4.8. La última fecha de cada mes constituye la fecha de prestación del servicio de cesión en alquiler del edificio.

5. DERECHOS DEL ARRENDADOR.

5.1. El ARRENDADOR se vale del derecho a lo siguiente:

5.1.1. Controlar el cumplimiento por el ARRENDATARIO de las condiciones del presente Contrato;

5.1.2. Comprobar el estado técnico y sanitario del edificio, la seguridad contra incendios y tomar las medidas para mantener el estado técnico normal del edificio en virtud de lo establecido en el párrafo 10 del presente Contrato;

5.1.3. Empezar todas las medidas y los actos reglamentarios para que el ARRENDATARIO respete las condiciones del presente Contrato;

5.1.4. Unilateralmente interrumpir sus compromisos contractuales toda vez que el ARRENDATARIO haya incumplido o haya ejecutado indebidamente sus compromisos contractuales, sin que ello dejara sin validez el Contrato de alquiler completo;

5.1.5. Usar los pagos corrientes del ARRENDATARIO para extinguir las deudas que consten según el presente Contrato,

5.1.6. Efectuar el inventario programado y el corriente en el edificio con la participación de autoridades habilitadas;

5.1.7. Anticipadamente rescindir el Contrato siempre que el ARRENDATARIO no haya ejecutado sus compromisos contractuales;

6. COMPROMISOS DEL ARRENDADOR.

6.1. El ARRENDADOR se compromete a lo siguiente:

6.1.1. Ceder en alquiler al ARRENDATARIO el edificio de acuerdo con el Acta de entrega-admisión.

6.1.2. Con regularidad en virtud de lo indicado en el Anexo N° 3 al presente Contrato, inseparable del mismo, a cuenta propia comprobar el estado de la red eléctrica, en lo sucesivo eliminar todo desarreglo que haya sido detectado, aplicar el tratamiento ignífugo a las estructuras de carga, probar la explotación de las escaleras de incendios exteriores y de las vallas en azoteas, reparar preventivamente los sistemas de calefacción, los equipos de la Estación de calefacción, las redes locales de alcantarillado, con regularidad aplicar el mantenimiento técnico a los aparatos controladores del consumo de la energía térmica, a los aparatos automáticos de abasto de energía térmica, los aparatos automáticos contra incendios, a los sistemas de control del acceso (al equipamiento automático de la puerta de entrada), asimismo a los gasoductos funcionantes, a la provisión de gas, comprobar, limpiar y reparar los conductos de ventilación en los locales, dotados de los aparatos de gas, comprobar los aparatos controladores del consumo de gas, comprobar el estado técnico de los aparatos de gas que consten en el balance del ARRENDADOR.

6.1.3. En todo caso de que haya resultado accidentado el edificio cedido en alquiler, prestar al ARRENDATARIO toda la ayuda que sea necesaria para eliminar las consecuencias del accidente a cuenta de la Parte, por cuya culpa se haya producido el mismo;

6.1.4. Compensar al ARRENDATARIO el daño él haya sufrido por culpa del ARRENDADOR;

6.2. El ARRENDADOR se compromete a efectuar comprobaciones no menos de una vez en el transcurso de tres años para controlar la obediencia del ARRENDATARIO a las normas obligatorias y a las reglas de seguridad contra incendios.

Emitir sugerencias para el cumplimiento obligatorio para que el ARRENDATARIO elimine durante la comprobación las infracciones de las normas y de las reglas de seguridad contra incendios.

Ayudar al ARRENDATARIO:

- A elegir empresas especializadas en el tratamiento ignífugo de moquetas en vías de evacuación a cuenta del ARRENDATARIO;
- A adquirir a cuenta del ARRENDATARIO medios de extinción de incendios (extintores, etc.) en virtud de los requisitos existentes;
- A adquirir a cuenta del ARRENDATARIO equipos contra incendios necesarios correspondientes a las normas y las reglas de seguridad contra incendios;

- A controlar la obediencia del ARRENDATARIO a los plazos de comprobación de los extintores y los equipos contra incendios, incluyendo los de fabricación extranjera, establecidos en las fichas técnicas;

7. DERECHOS DEL ARRENDATARIO.

7.1. El ARRENDATARIO se vale del derecho a lo siguiente:

7.1.1. Exigir y tomar medidas para que el ARRENDADOR ejecute sus compromisos contractuales;

7.1.2. Recibir la información sobre el estado técnico del edificio y de los equipos al momento de admisión en alquiler;

7.1.3. Rescindir anticipadamente el Contrato siempre que ARRENDADOR no haya ejecutado sus compromisos contractuales.

7.1.4. A que le sea devuelta a la cuenta corriente del ARRENDATARIO la cuantía que haya sido pagada excesivamente por el alquiler contractual toda vez que el Contrato haya resultado rescindido a solicitud oficial del ARRENDADOR y en caso de formalización de la documentación adicional necesaria para la entrega al banco.

7.1.5. Proteger el edificio mediante sus propios recursos o a cuenta de la participación de personas jurídicas. En este caso es imprescindible que en el Contrato de protección se estipule la anulación simultánea del mismo y del Contrato de alquiler por cualesquiera razones.

8. COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO

8.1. El ARRENDATARIO se compromete a lo siguiente:

8.1. Utilizar el edificio sólo para el fin establecido en el presente Contrato.

8.2. Puntualmente cubrir el alquiler en el transcurso de los plazos establecidos en el presente Contrato, así como cubrir los servicios comunales, los de telecomunicación y otros servicios con consideración del reglamento y de las condiciones de los contratos que hayan sido concertados aparte con los suministradores de dichos servicios o por el ARRENDADOR.

8.3. Respetar las normas y las reglas de seguridad contra incendios, establecidas en el territorio de la Federación de Rusia. En el edificio admitido en alquiler tener la provisión contra incendios siempre técnicamente arreglada, preparada y correspondiente a la respectiva documentación de proyecto que haya sido armonizada con el Servicio de protección contra incendios del ARRENDADOR con consideración de las normas y las reglas de seguridad contra incendios vigentes

8.4. A la persona que haya pasado la enseñanza de las reglas de seguridad contra incendios en los cursillos especiales cargarla con la responsabilidad por la seguridad contra incendios en el edificio admitido en alquiler. Informar de lo mismo al Servicio de protección contra incendios del ARRENDADOR.

8.5. El ARRENDATARIO se carga con toda la responsabilidad pecuniaria por el edificio completo: por su conservación, el estado técnico de los equipos, las redes eléctricas, térmicas y de abasto de gas, los medios de elevación, los aparatos automáticos de protección contra incendios y por otros sistemas de ingeniería inseparables del edificio, asimismo responde por la integridad y la conservación de los sellos y/o de las señales de control visual instaladas por la planta fabricante y por la empresa suministradora de energía en los medios controladores (aparatos) del consumo de electricidad, asimismo se compromete a garantizar el acceso al personal técnico de la empresa prestadora de servicios de mantenimiento técnico para que el mismo realice inspecciones programadas, ejecute trabajos de reparación y de mantenimiento técnico.

8.6. En el edificio cargar a una persona con la responsabilidad por la explotación segura de los equipos eléctricos y de los equipos de la Estación de calefacción.

8.7. Garantizar a los técnicos del ARRENDADOR y de empresas especializadas el acceso oportuno para comprobar con periodicidad la red eléctrica, aplicar el mantenimiento técnico a los sistemas de ingeniería, a las instalaciones automáticas de seguridad contra incendios y para comprobar la seguridad contra incendios en el edificio admitido en alquiler, asimismo para leer los datos de los aparatos controladores. Tomar medidas para que se practiquen obligatoriamente las recomendaciones del Servicio de protección contra incendios del ARRENDADOR referentes al respeto y la obediencia a las normas y las reglas de seguridad contra incendios. Respetar las reglas de seguridad laboral durante la explotación de los sistemas de ingeniería.

8.8. Todos los equipos eléctricos utilizables y los aparatos de protección eléctrica que hayan sido instalados por el ARRENDADOR, deben tener fichas técnicas (certificados) expedidos por las respectivas plantas fabricantes. Según las mismas durante la realización de mediciones electrotécnicas debe evaluarse el carácter correcto del funcionamiento de los aparatos en aplicación. Los equipos eléctricos deben estar en explotación de acuerdo con los requisitos que vienen en las fichas técnicas (certificados) de las respectivas plantas fabricantes.

8.9. Al término de la validez del presente Contrato, así como en caso de su anticipada anulación el ARRENDATARIO abonará las facturas y extinguirá las deudas por los servicios comunales, los servicios de telecomunicación y por otros servicios y de acuerdo con el Acta bilateral devolverá al ARRENDADOR todos los bienes muebles e inmuebles pertenecientes al mismo en estado arreglado, desocupados por el personal y carentes de los bienes propios del ARRENDATARIO, así como gratuitamente cederá todas las reestructuraciones, las reformas y las mejoras inseparables del edificio y los que no puedan separarse del mismo sin que resulten averiadas sus estructuras.

8.10. Si resultaran destruidos o averiados por culpa del ARRENDADOR los bienes materiales pertenecientes al ARRENDADOR o si resultaran sin pagar las facturas que hayan sido presentadas por la prestación de los servicios comunales y de otros servicios, el ARRENDATARIO se comprometería a compensar por completo al ARRENDADOR los respectivos gastos y pérdidas.

8.11. En el transcurso de la validez del presente Contrato el ARRENDATARIO se carga con todos los gastos que tengan relación con la reparación corriente de los

locales, el mantenimiento sanitario de las edificaciones y del territorio del edificio admitido en alquiler, así como los gastos que tengan relación con la limpieza de las aceras adyacentes y de las bandas de dos metros de la calzada. Si la reparación corriente de los locales no se ejecutara a cuenta propia en el transcurso de cinco años de utilización del edificio y/o si resultara indebido el estado de los locales interiores, el ARRENDATARIO se comprometería a compensar al ARRENDADOR el coste de la reparación corriente de acuerdo con la evaluación del mismo, lo haría no más tarde del término del curso de 6(seis) meses desde la fecha de presentación de la solicitud oficial del ARRENDADOR.

8.12. Ayudar al ARRENDADOR a ejecutar a tiempo los trabajos de reparación capital y de los de reparación corriente toda vez que el propio ARRENDADOR vaya a ejecutarlos. Durante el plazo de su ejecución él se compromete a desocupar el mobiliario y de otros bienes los respectivos locales, en todo caso contrario el ARRENDADOR no responderá por su conservación ni garantizará el respeto de los plazos de ejecución de las obras de reparación que hayan sido establecidos o hayan sido acordados con el ARRENDATARIO.

8.13. En caso de rescisión anticipada del Contrato el ARRENDATARIO se compromete a ayudar a que sea inspeccionado el edificio por las personas que por acuerdo con el ARRENDADOR hayan pretendido admitirlo en alquiler (el horario de la inspección se acuerda preliminarmente por las Partes Contratantes).

8.14. Respetar las prescripciones de las autoridades gubernativas que tienen vigencia en Moscú (decretos, disposiciones, reglas, instrucciones, etc.), regulando los volúmenes, los plazos, el orden y las condiciones de realización del mantenimiento técnico de edificios, equipos, sistemas de ingeniería y del territorio de edificios alquilados, así como la limpieza de aceras adyacentes y de las bandas de dos metros de la calzada, asimismo el respeto de los requisitos de seguridad contra incendios y de sanitario-epidemiológicos, también la celebración de actividades que tengan relación con el acondicionamiento, la jardinería y la protección del medio ambiente.

8.15. No impedir que el ARRENDADOR inspeccione los locales del edificio en calidad de ejecución de las condiciones del Contrato según el pto.5.1 6, posibilitar que el ARRENDADOR libremente efectúe en el edificio el inventario programado y el corriente.

8.16. El ARRENDATARIO se compromete a no lavar vehículos en los locales del garaje y en el territorio del edificio admitido en alquiler.

8.17. Con regularidad en la temporada invernal quitar la nieve de la banda pavimentada cerca de las paredes del edificio y la base de la cerca.

8.18. Garantizar que se respeten las reglas para el uso seguro de gas.

8.19. Concordar por escrito con el ARRENDADOR los temas de ingeniería, técnicos y la prestación de servicios comunales, incluyendo los proyectos de organización y prestación de servicios de telecomunicación.

8.20. Acordar con el ARRENDADOR la instalación de antenas receptoras y de antenas de recepción y transmisión, así como de otros equipos de telecomunicación. Puntualmente formalizar a través del ARRENDADOR autorizaciones para usar

radiofrecuencias referentes a aparatos transmisores de radio y estaciones de comunicaciones por satélite.

8.21. El ARRENDATARIO acuerda con el ARRENDADOR la instalación de la publicidad y de datos informativos en la parte superior del edificio o de otras edificaciones o estructuras que se encuentren en el terreno adyacente. Lo mismo se efectúa mediante la concertación de un Contrato especial para la instalación de medios de publicidad exteriores y de datos informativos, el ARRENDATARIO mismo y a cuenta propia lo formaliza con consideración de la Ley Federal del 13.03.2006 "Sobre la publicidad", asimismo de otros decretos normativos de la Federación de Rusia, leyes de Moscú, ordenamientos del Alcalde y de decretos del Gobierno de Moscú, así como de otra documentación jurídica normativa que regule la instalación de medios de publicidad exteriores y de datos informativos.

8.22. El terreno, en el cual se ubica el edificio (ref. al pto.1.1.) el ARRENDATARIO se compromete a utilizarlo de acuerdo con el objetivo y el uso autorizado, así como se compromete a respetar las obligaciones correspondientes a los usuarios de terrenos, establecidas por la legislación de la Federación de Rusia, no emprender ningún acto que pueda deteriorarlo o agravar la ecología.

8.23. El ARRENDATARIO se compromete a respetar la legislación vigente de la Federación de Rusia que regula la conservación, la utilización y la protección estatal de los objetos de patrimonio cultural (monumentos históricos y culturales) de los pueblos de la Federación de Rusia.

Llevar a cabo los requisitos, previstos por el compromiso de seguridad (compromisos de seguridad), su copia (sus copias) constituye (constituyen) el Anexo N°4 al presente Contrato.

Garantizar la invariabilidad del aspecto exterior y el interior del objeto (objetos) de patrimonio cultural admitidos en alquiler de acuerdo con sus respectivas peculiaridades que están en protección.

No ejecutar ningún trabajo que modifique el objeto de patrimonio cultural protegido o que agrave las condiciones necesarias para la conservación del objeto (objetos) de patrimonio cultural admitido en alquiler.

No ejecutar ningún trabajo que modifique el aspecto exterior, la planificación del espacio, la solución constructiva, las estructuras, el interior del objeto (objetos) de patrimonio cultural en todo caso de que no haya sido identificado el objetivo de patrimonio cultural protegible.

No edificar ningún anexo al objeto (objetos) admitido (admitidos) en alquiler, no hacer remodelaciones ni reformar su aspecto exterior y el interior.

Si el ARRENDADOR o el representante de la autoridad protectora de objetos de patrimonio cultural, denominando en adelante "La Autoridad oficial", detectaran anexos, reformas, rótulos, anuncios que hayan alterado el aspecto exterior inicial del objeto de patrimonio cultural, los mismos deberían eliminarse a cuenta del ARRENDATARIO en el transcurso de los plazos que estableciera el ARRENDADOR o la Autoridad oficial.

Inmediatamente informar al ARRENDADOR de todo desarreglo, avería o de cualquier otra circunstancia, que él haya detectado y que haya perjudicado el objeto (objetos) de patrimonio cultural admitido (admitidos) en alquiler, así como el terreno, siempre en los marcos del territorio del objeto de patrimonio cultural.

No permitir que se agrave el estado del territorio del objeto (objetos) de patrimonio cultural, mantener el estado confortable del mismo (de los mismos).

En principio el ARRENDATARIO sin que se perjudiquen sus privilegios e inmunidades aprueba garantizar el acceso al edificio y al territorio adyacente a representantes de la Autoridad oficial (en presencia de representantes del ARRENDADOR) para controlar el mantenimiento del objeto de patrimonio cultural, su territorio, las zonas en protección o para efectuar investigaciones científicas.

8.24. En caso de adaptación del objeto (objetos) de patrimonio cultural admitido en alquiler a las condiciones de utilización modernas o en caso de instalación de equipos técnicos novedosos respetar los requisitos de la legislación rusa que regula la conservación, la utilización y la protección estatal de los objetos de patrimonio cultural (monumentos históricos y culturales) de los pueblos de la Federación de Rusia, así como las normas y las reglas vigentes de seguridad contra incendios, las Reglas de explotación de instalaciones de energía térmica y las Reglas de explotación de instalaciones eléctricas de acuerdo con el propósito nuevo de dicho edificio (local).

8.25. Ante las respectivas autoridades competentes acordar sistemas técnicos adicionales de seguridad contra incendios que ponga en práctica el ARRENDATARIO por acuerdo con el ARRENDADOR. El ARRENDATARIO responde por el respeto de las normas y las reglas de seguridad contra incendios durante la realización de las reseñadas actividades.

9. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES CONTRATANTES.

9.1. En caso de que las condiciones contractuales hayan resultado incumplidas o hayan sido cumplidas indebidamente las Partes Contratantes responden de acuerdo con la legislación vigente de la Federación de Rusia.

9.2. Cada una de las Partes Contratantes que a causa del incumplimiento o del cumplimiento indebido de sus compromisos contractuales haya perjudicado a la otra Parte Contratante se compromete a compensar totalmente a la otra Parte Contratante las pérdidas que ella haya sufrido, incluyendo el lucro cesante. El ARRENDATARIO se carga con la responsabilidad civil por el daño que haya sido causado por su culpa a los bienes de terceras personas.

9.3. Si con respecto al edificio ocupado por el ARRENDATARIO el ARRENDADOR fuera sancionado por vía administrativa por las infracciones referentes a la protección del medio ambiente y al usufructo de la naturaleza, así como por las referentes a la protección y la utilización de objetos de patrimonio cultural, a la desobediencia a los requisitos de seguridad contra incendios y de protección laboral, a los requisitos sanitario-epidemiológicos o a otros ordenamientos, el ARRENDATARIO totalmente compensaría al ARRENDADOR las pérdidas que él haya sufrido. La compensación de las pérdidas no deja al ARRENDATARIO exento de la eliminación de las irregularidades y de la obediencia a los ordenamientos.

Si el ARRENDATARIO a cuenta propia no ejecutara los trabajos técnicos de explotación del edificio (ref. al Anexo N° 2), los ejecutaría a cuenta propia y con sus propios recursos el ARRENDADOR. En este caso el ARRENDATARIO con base en un Contrato especial compensará al ARRENDADOR todos los gastos que hayan tenido relación con la ejecución de dichos trabajos.

9.4. Si al término del plazo de validez del Contrato de alquiler el ARRENDATARIO en el transcurso de una semana no desocupara el edificio, y si él no hiciera después de su anulación anticipada en virtud de las razones que vienen en el presente Contrato, el ARRENDADOR se valdría del derecho a exigir el pago de la respectiva pena pecuniaria equivalente a la tasa doble de cobertura del alquiler por el plazo completo de uso irregular del edificio. La reclamación del pago de la pena pecuniaria se formaliza por escrito. El ARRENDATARIO paga la pena pecuniaria a solicitud escrita del ARRENDADOR.

9.5. Se prohíbe utilizar indebidamente el edificio alquilado o el equipamiento, alterar el objetivo funcional de las áreas alquiladas, así como subarrendar el mismo. La alteración de dicha condición sirve de razón para rescindir el presente Contrato acorde con el pto. 11.2.

9.6. El Servicio de protección contra incendios del ARRENDADOR con participación del Laboratorio de peritaje de incendios de Moscú, determina las causas de la ocurrencia de incendios.

El daño que por culpa del ARRENDATARIO el incendio haya causado al edificio, así como a los bienes del ARRENDADOR, será compensado completamente por el ARRENDATARIO, incluyendo el lucro cesante. Si por culpa del ARRENDATARIO en el edificio admitido en alquiler falleciera o resultara traumatizado el personal a causa del incendio, el ARRENDATARIO respondería de acuerdo con lo estipulado en la legislación vigente.

El ARRENDATARIO responde por el estado normal de los equipos eléctricos que se utilicen en el edificio.

9.7. La compensación de pérdidas no deja a la Parte Contratante culpable exenta de la ejecución de sus compromisos contractuales.

9.8. El incumplimiento por el ARRENDATARIO de las condiciones contractuales sirve de razón para rescindir anticipadamente el Contrato y desalojar al ARRENDATARIO del edificio en virtud del pto. 11.2. del presente Contrato.

9.9. Si al término del plazo de validez del presente Contrato de alquiler el ARRENDATARIO no evacuara de los locales del edificio o del territorio al mismo referente los bienes (medios de transporte, contenedores, etc.) en el transcurso de 1(un) mes natural desde la fecha de envío al ARRENDATARIO de la respectiva notificación, el ARRENDADOR se valdría del derecho a disponer de los bienes del ARRENDATARIO a su propia discreción, incluyendo su reciclaje sin que sea compensado al ARRENDATARIO el coste de los reseñados bienes.

En este caso el ARRENDADOR se reserva el derecho a exigir al ARRENDATARIO que sean compensados los gastos (las pérdidas sufridas) que hayan

tenido relación con la conservación, la evacuación (venta, reciclaje) de los reseñados bienes.

10. REPARACIÓN Y REFORMA DEL EDIFICIO.

10.1. El ARRENDADOR inspecciona y revalora sistemáticamente los componentes constructivos de edificios (paredes, vigas de techo, cimientos, tejados), así como las redes de ingeniería, los bienes muebles y los equipos ubicados en el edificio y no pertenecientes al ARRENDATARIO ni a su personal.

El horario del acceso al edificio del personal de ARRENDADOR con dichos fines se establecerá previa coordinación de las Partes.

10.2. Si a consecuencia de la inspección fuera necesario ejecutar trabajos de reparación, los mismos serían ejecutados con consideración de las condiciones que vienen en este párrafo del presente Contrato.

Con consideración de las mismas condiciones y en dependencia del carácter de los trabajos se llevan a cabo los requisitos de las autoridades gubernativas relativos al acomodamiento de edificaciones e instalaciones.

10.3. La reparación capital o la reforma de todos los locales o de unos cuantos de ellos en el edificio que el ARRENDADOR haya decidido ejecutar para protegerlos contra la destrucción, serán ejecutadas por el propio ARRENDADOR y a su cuenta propia siempre que de ello previamente haya sido advertido el ARRENDATARIO y siempre que con el mismo haya sido acordado el horario de ejecución de dichos trabajos. Si el ARRENDATARIO permaneciera desalojado en el transcurso de la ejecución de los trabajos, no le sería cargado el pago del alquiler.

Si fuera posible ejecutar dichos trabajos sin que sea desalojado el ARRENDATARIO, la cuantía de la cobertura del alquiler del edificio podría reducirse con consideración de las condiciones que sean acordadas aparte por las Partes Contratantes. Dicho Acuerdo debe concertarse antes del inicio de la ejecución de los trabajos. En este caso si por culpa del ARRENDATARIO resultara imposible ejecutar los trabajos de reparación capital y de reforma del local admitido en alquiler (si resultara imposible el acceso al local en los plazos que hayan sido acordados, etc.), el ARRENDATARIO compensaría al ARRENDADOR el daño que haya tenido relación con ello, siempre con consideración de todas las pérdidas que el ARRENDADOR haya sufrido.

Si por culpa del ARRENDATARIO fuera necesario ejecutar la reparación capital, así como si la misma se ejecutara a voluntad del ARRENDATARIO sin que constara la respectiva necesidad técnica, el coste de la reparación capital sería cubierto por el ARRENDATARIO, y la tasa de cobertura del alquiler no se revisaría.

10.4. Se prohíbe ejecutar trabajos de proyecto y realizar otras tareas en el territorio del edificio (edificios) de categoría de monumento (monumentos) histórico (históricos) y cultural (culturales), admitido (admitidos) en alquiler. Se exceptúan los trabajos de conservación de dicho monumento (dichos monumentos), así como las tareas y otros trabajos que no alteren su integridad ni sirvan de amenaza de deteriorarlo (deteriorarlos), destruirlo (destruirlos) o eliminarlo (eliminarlos).

10.5. Si los aparatos, las instalaciones, los dispositivos que hayan sido colocados a cuenta del ARRENDATARIO, no alteraran la estructura del edificio o si ellos no fueran instalados de forma permanente, los mismos podrían desmontarse si el ARRENDATARIO restableciera a cuenta propia el estado inicial del local.

10.6. Con consideración del estado real del edificio las Partes Contratantes acuerdan la periodicidad de la ejecución de la reparación corriente a cuenta del ARRENDATARIO, la misma debe ejecutarse no menos de 1 vez en el transcurso de cinco años. En este caso la reparación corriente se ejecuta sin el desalojamiento, y la cobertura del alquiler no se interrumpe en el transcurso del respectivo plazo.

10.7. La lista de los trabajos de reparación corriente viene en el Anexo N° 1 al presente Contrato y es inseparable del mismo. Dichos trabajos pueden ejecutarse tanto por el ARRENDADOR, como por otras empresas que haya contratado reglamentamente el ARRENDATARIO por acuerdo con el ARRENDADOR siempre que tales empresas se hayan provisto de las respectivas licencias. Los trabajos se ejecutarán bajo la supervisión técnica de especialistas del ARRENDADOR.

Al término de la ejecución de dichos trabajos el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO levantan un Acta bilateral de ejecución de ellos. Si el ARRENDATARIO en el transcurso de cinco años de utilización del edificio admitido en alquiler, no ejecutara la reparación corriente del mismo, el ARRENDATARIO se valdría del derecho a que el ARRENDADOR le compense el coste de la reparación corriente del edificio por los trabajos que vienen en el Anexo N° 1 y con consideración de los precios que tengan vigencia.

10.8. Vienen en el Anexo N° 2 al presente Contrato los trabajos obligatorios que tienen relación con la explotación del edificio. El ARRENDATARIO los ejecuta a cuenta propia con sus propios recursos o con participación de los recursos del ARRENDADOR.

10.9. Se eliminan urgentemente los deterioros de locales que amenacen al personal o las incomodidades de utilización de ellos, así como los que se hayan producido de forma imprevista.

10.10. Los especialistas de mantenimiento técnico de tejados, y el personal responsable por la garantía de la seguridad contra incendios, deben tener la respectiva cualificación y designarse por el ARRENDATARIO por acuerdo con el ARRENDADOR.

11. REGLAMENTO DE MODIFICACIÓN, ANULACIÓN Y CONCERTACIÓN DEL CONTRATO POR UN PLAZO NUEVO.

11.1. El Contrato de alquiler resulta nulo:

- Al término del plazo de validez convenido;
- Por acuerdo de las Partes Contratantes;
- En caso de que el ARRENDADOR o el ARRENDATARIO lo rescinda unilateralmente de acuerdo con lo previsto en los ptos. 11.2. y 11.4. del presente Contrato.

11.2. El presente Contrato por vía extrajudicial puede anularse con anticipación unilateralmente por el ARRENDADOR, y el ARRENDATARIO puede quedar desalojado

del edificio ocupado en los casos siguientes que las Partes Contratantes reconocen de infracciones significativas de las condiciones contractuales, a saber:

11.2.1. Si el ARRENDATARIO no cubriera o cubriera incompletamente el alquiler del edificio en el transcurso del plazo que viene indicado en el pto. 4.2. del presente Contrato;

11.2.2. Si tras el cambio de los objetivos funcionales de los locales, sin la autorización reglamentaria del ARRENDADOR todo el edificio o cierta parte del mismo se utilizaran indebidamente en contradicción con el fin estipulado en el pto.1.2 del presente Contrato.

11.2.3. Si el ARRENDATARIO premeditadamente o por descuido agravara el estado del edificio (de los locales), los equipos de ingeniería y de los territorios adyacentes.

11.2.4. Si el ARRENDATARIO no obedeciera a las condiciones de ejecución de los trabajos de reparación y contrucción, de edificación de obras nuevas, reconstrucción, remodelación y de reforma de locales, previstos en el pto.10.4, del presente Contrato.

11.2.5. Si el ARRENDATARIO en los plazos con él convenidos e indicados en ordenamientos y en otros documentos del Servicio de protección contra incendios, no obedeciera a las normas y las reglas de seguridad contra incendios y si tal desobediencia fuera causa del incendio o de otras consecuencias graves, previstas por el art.219 del Código Penal de la Federación de Rusia.

11.3. Las Partes Contratantes aprueban valerse del siguiente procedimiento de anulación unilateral extrajudicial del Contrato por el ARRENDADOR:

11.3.1. Si constaran las condiciones, señaladas en los ptos. 11.2.2., 11.2.3., 11.2.4. y 11.2.5. del presente Contrato, el ARRENDADOR por escrito informaría al ARRENDATARIO sobre la necesidad de eliminar en el transcurso del plazo de treinta días las irregularidades cometidas, dicho plazo se calcula desde la fecha de registro por el ARRENDADOR del aviso escrito a nombre del ARRENDATARIO.

11.3.2. El ARRENDADOR anula el Contrato unilateralmente por vía extrajudicial por medio del respectivo aviso (con indicación obligatoria de las razones para la anulación del Contrato). El ARRENDADOR se vale del derecho a remitirlo al ARRENDATARIO en cualquier momento al término del plazo de treinta días desde la fecha de notificación al ARRENDATARIO por el ARRENDADOR debido a la existencia de las condiciones, señaladas en los ptos. 11.2.2., 11.2.3., 11.2.4., y 11.2.5. del presente Contrato, siempre que las respectivas irregularidades no hayan sido eliminadas por el ARRENDATARIO.

En todos los casos arriba señalados la fecha de registro del respectivo aviso escrito a nombre del ARRENDATARIO, constituye la fecha de terminación del Contrato.

Si el ARRENDADOR rescindiera el presente Contrato por vía extrajudicial y si el ARRENDATARIO no estuviera presente en el edificio admitido en alquiler, el ARRENDADOR se valdría del derecho a tomar medidas para imposibilitar que el ARRENDATARIO acceda al edificio, así como a retener los bienes del

ARRENDATARIO que estén en el mismo hasta que él lleve a cabo todos sus compromisos.

11.4. El ARRENDATARIO se vale del derecho a renunciar unilateralmente por vía extrajudicial a la ejecución del presente Contrato siempre que el ARRENDADOR haya sido notificado de ello por escrito no más tarde de tres meses anteriores a la fecha estimada de terminación del Contrato. La fecha de suscripción del Acta bilateral de entrega-admisión del edificio por los representantes habilitados de las Partes Contratantes, constituye la fecha de terminación del Contrato.

11.5. La terminación del Contrato de alquiler tras la expiración de su plazo de validez, se formaliza mediante la suscripción del Acta bilateral de entrega-admisión del edificio por ambas Partes Contratantes.

11.6. La terminación del Contrato de alquiler por acuerdo mútuo de las Partes Contratantes antes de la expiración del término para el cual el se haya firmado, se formaliza mediante la suscripción del Acta bilateral de entrega-admisión del edificio por los representantes habilitados de las Partes Contratantes.

11.7. El ARRENDATARIO que debidamente haya ejecutado sus compromisos, al término de la validez del presente Contrato en igualdad de otras condiciones se vale del derecho preferente a concertar el Contrato de alquiler para un plazo nuevo.

No más tarde de un mes anterior al término del plazo de validez del presente Contrato el ARRENDATARIO se compromete a notificar por escrito al ARENDADOR sobre el propósito de concertar el Contrato de alquiler para un plazo nuevo. La desobediencia a esta condición sirve de razón para que el ARRENDADOR desaprobe la concertación del Contrato para un plazo nuevo.

Si fuera imposible prorrogar el alquiler del edificio, el ARRENDADOR por escrito lo comunicaría al ARRENDATARIO, pero nunca más tarde de tres meses anteriores al término del plazo de validez del presente Contrato. Si se produjera el efecto de fuerza mayor el plazo de tres meses podría reducirse.

11.8. Todas las enmiendas que se estime incluir en el presente Contrato, se estipularán en acuerdos complementarios al mismo.

11.9. La terminación del presente Contrato no deja a las Partes Contratantes exentas de la ejecución total de sus compromisos contractuales.

11.10. El ARRENDATARIO se vale del derecho a rescindir anticipadamente el presente contrato por medio del envío de la respectiva notificación escrita al ARRENDADOR no más tarde de 60 días, anteriores a la fecha de rescisión del contrato siempre que la Embajada de la República de Chile en la Federación de Rusia haya tenido que cesar su actividad a causa institucional alguna referente al país acreditado, así como debido a la seguridad, al efecto de fuerza mayor o debido a la terminación de relaciones diplomáticas entre la Federación de Rusia y República de Chile. En este caso el ARRENDATARIO debe cubrir sólo el alquiler justamente hasta el último día de utilización del respectivo bien inmueble, así mismo en este caso el ARRENDADOR no se vale del derecho a ninguna compensación debido a la rescisión

anticipada del contrato. Toda vez la cuantía de cobertura de alquiler haya sido adelantada el ARRENDADOR deberá compensar al ARRENDATARIO la cuantía de cobertura de alquiler que tenga validez a partir de la fecha de realización de la rescisión anticipada del contrato.

12. SEGURO.

12.1. El ARRENDADOR asegura el edificio cedido en alquiler.

12.2. En empresas aseguradoras de la Federación de Rusia el ARRENDADOR a cuenta de sus propios recursos pacta el seguro de los bienes inmuebles que le pertenezcan por concepto de gestión económica.

12.3. En cualquier empresa aseguradora el ARRENDADOR a su propia discreción y a cuenta propia asegura contra accidentes técnicos, incendios e inundaciones los bienes muebles que le pertenezcan.

El ARRENDADOR no respondería por los bienes del ARRENDATARIO si los mismos resultaran destruidos o deteriorados a consecuencia de accidentes técnicos, incendios e inundaciones.

13. CONDICIONES DE FUERZA MAYOR.

13.1. Las Partes Contratantes no responderían por el incumplimiento total o parcial de sus compromisos contractuales si tal incumplimiento no fuera consecuencia del efecto de tales condiciones ajenas a su voluntad, como inundaciones, incendios, terremotos, otros desastres naturales, operaciones militares, huelgas, aprobación de ordenamientos legislativos obstaculizadores de la ejecución de las condiciones del presente Contrato.

13.2. Si cualquiera de las condiciones indicadas en el pto.13.1. del presente Contrato directamente influyera sobre el cumplimiento de los compromisos contractuales de las Partes Contratantes, entonces el plazo de cumplimiento de los mismos se postergaría proporcionalmente al plazo de duración de la respectiva condición, pero nunca por más de tres meses.

13.3. Las Partes Contratantes se comprometen inmediatamente (no más tarde de cinco días) por escrito informar a la otra Parte Contratante sobre la ocurrencia del efecto de fuerza mayor, del estimado período de su duración y terminación, así como confirmarlo mediante la respectiva documentación.

14. CONVENCION DE VIENA Y LEGISLACION VIGENTE.

14.1. Al aplicar las condiciones del presente contrato, las Partes se regirán por los postulados de la Convención de Viena sobre las relaciones Diplomáticas.

14.2. En todo lo demás que no se incluye en el texto del presente contrato, regirán las normas de la legislación de Rusia.

14.3. Las cuestiones controvertibles que surjan durante el cumplimiento del presente contrato serán resueltas por las Partes por medio de negociaciones.

14.4. El presente contrato está suheto al registro estatal en la institución jurídica de registro de los derechos. El registro estatal será efectuado por el ARRENDADOR a cuenta del mismo. Las Partes acordaron que las condiciones del presente contrato se aplican a las relaciones entre las Partes que se inician desde el momento de la firma del presente contrato.

14.5. El presente contrato ha sido redactado y firmado en tres ejemplares, uno de los cuales queda en poder del ARRENDATARIO, otro en poder del ARRENDADOR y el tercero en custodia de la institución jurídica del registro de los derechos.

14.6. En caso el ARRENDATARIO tenga la necesidad de obtener un duplicado (copia fiel) del contrato, el duplicado le será entregado contra el pago, cuyo monto y orden serán determinados por el ARRENDADOR.

14.7. El contrato podrá ser modificado por las Partes únicamente en forma escrita, por medio de concertación de un Acuerdo Adicional, el cual también estará sujeto al registro estatal.

15. UBICACIÓN, NÚMEROS TELEFÓNICOS Y DATOS BANCARIOS DE LAS PARTES CONTRATANTES.

15.1 ARRENDADOR:

LUGAR DE UBICACIÓN: calle

[Redacted address information]

Datos bancarios (en rublos):

[Redacted banking information]

15.2. ARRENDATARIO:

LUGAR DE UBICACIÓN:

[Redacted address information]

Nº telefónico: (499) 241 01 45, 241 04 14, 241 10 34, 241 12 45, 241 31 51

Nº/fax: (499) 241 68 67

E-mail:

[Redacted email address]

NIF:

[Redacted NIF number]

Razón d

15.3. Si resultara cambiado el lugar de ubicación, el ARRENDATARIO se comprometería a comunicarlo por escrito al ARRENDADOR en el transcurso de dos semanas.

Por el ARRENDADOR:

D. Konstantín Nikolaevich Gladkov,
Jefe de la Dirección de gestión
de bienes inmuebles,
procede provisto del Poder N° [REDACTED]
del 27 de julio de 2017

Por el ARRENDATARIO:

Marina Teitelboim, Primer Secretario,
Encargada de Negocios a.i.

Sello: escudo de la Federación de Rusia, Ministerio de Asuntos Exteriores de la Federación de Rusia, Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al MAE de Rusia", N° de registro oficial [REDACTED] consta en el registro de sellos bajo el N° [REDACTED]

Anexo N° 1
al Contrato N° 17000015
del 22 de noviembre de 2017

LISTA
de trabajos de reparación corriente de locales ejecutables a cuenta del ARRENDADOR

- 1/. Reparación de determinadas zonas estucadas de paredes y de pendientes.
- 2/. Pintado de techos, paredes, rellenos de ventanas y puertas, tuberías, radiadores y nichos.
- 3/. Cambio de papeles pintados.
- 4/. Reparación de determinados componentes de rellenos de ventas y puertas, armarios empotrados, cambio de piezas de ferretería, cambio de cristales.
- 5/. Reparación o cambio de determinadas zonas del revestimiento de pisos (parqué, linoleo, alfombras, tarimas flotantes, baldosas).
- 6/. Raspado y barnizado de pisos de parqué.
- 7/. Reparación y cambio de determinadas zonas de paredes revestidas con azulejos.
- 8/. Restablecimiento del acabado valioso en locales de vida de servicio extensa: esculturas, obras pictóricas, revestimientos con mármol y madera, damasco, espejos y mobiliario empotrados.

9/. Cambio de instalaciones sanitarias defectuosas, tomacorrientes, interruptores, aparatos de iluminación, bombillas que hayan resultado inservibles en el transcurso de los plazos de explotación normales.

10/. Cambio de aparatos y de tomacorrientes de corriente baja que hayan resultado inservibles en el transcurso de los plazos de explotación normales.

Por el ARRENDADOR:

D. Konstantín Nikolaevich Gladkov,
Jefe de la Dirección de gestión
de bienes inmuebles,
procede provisto del Poder N° [REDACTED]
del 27 de julio de 2017

Por el ARRENDATARIO:

**Marina Teitelboim, Primer Secretario,
Encargada de Negocios a.i.**

Sello: escudo de la Federación de Rusia, Ministerio de Asuntos Exteriores de la Federación de Rusia, Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al MAE de Rusia", N° de registro oficial [REDACTED] consta en el registro de sellos bajo el N° [REDACTED]

Anexo N° 2
al Contrato N° 17000015
del 22 de noviembre de 2017.

LISTA

de trabajos de explotación técnica ejecutables a cuenta del ARRENDATARIO

- Anualmente en primavera y otoño inspeccionar preventivamente los tejados, ejecutar reparaciones menores y afianzar la tubería.
- Con periodicidad quitar la nieve y el hielo de los tejados de edificaciones, instalar en invierno bandejas en canalones de drenaje, mantener limpias las fachadas que dan a la calle.
- Diariamente quitar la nieve, el hielo y la basura del territorio del edificio y de las aceras adyacentes, así como de la banda de dos metros de la calzada, incluyendo la limpieza de la rejilla de las bandejas pesadas. En este caso no se permite amontonar la nieve y el hielo al lado de la base de edificaciones y la cerca.
- Cuidar las zonas verdes (podar, rociar, efectuar el riego, mullir el suelo, plantar, evacuar árboles averiados, etc.).
- Controlar el estado normal de los extintores, recargarlos, controlar el estado de las mangueras de incendio y sustituir las defectuosas.

Por el ARRENDADOR:

D. Konstantín Nikolaevich Gladkov,
Jefe de la Dirección de gestión

Por el ARRENDATARIO:

**Marina Teitelboim, Primer Secretario,
Encargada de Negocios a.i.**

de bienes inmuebles,
procede provisto del Poder [REDACTED]
del 27 de julio de 2017

Sello: escudo de la Federación de Rusia, Ministerio de Asuntos Exteriores de la Federación de Rusia, Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al MAE de Rusia", N° de registro oficial [REDACTED] consta en el registro de sellos bajo el N° [REDACTED]

Anexo N° 3
al Contrato N° 17000015
del 22 de noviembre de 2017.

Periodicidad de ejecución
de la reparación preventiva y de aplicación del mantenimiento técnico a los sistemas de
ingeniería y los equipos que deben ejecutarse a cuenta
del ARRENDADOR en virtud del pto.6.1.2. del Contrato

1/. Efectuar la comprobación completa de los equipos eléctricos y de los aparatos de las instalaciones eléctricas (comprobar por completo el estado de la red de distribución eléctrica) – 1 vez/3años.

2/. Anualmente comprobar los equipos eléctricos y los aparatos de las instalaciones eléctricas (comprobar parcialmente el estado de la red de distribución eléctrica), eliminar los defectos que se hayan detectado – 1 vez/año.

3/. Reparar preventivamente los sistemas de calefacción y los equipos de la Estación de calefacción– 1 vez/año.

4/. Aplicar el mantenimiento técnico a los aparatos controladores del consumo de energía térmica – 2 veces/mes.

5/. Aplicar el mantenimiento técnico a los aparatos automáticos de abasto de energía térmica y a los aparatos automáticos de mando de las bombas contra incendios – 1 vez/mes.

6/. Inspeccionar (aplicar el mantenimiento técnico) los sistemas de ventilación de aireación y extracción – 1 vez/mes (1 vez/trimestre).

7/. Ejecutar los trabajos de mantenimiento técnico y de reparación preventiva programada de las instalaciones automáticas de alarma contra incendios, del sistema de alerta y control de la evacuación del personal en caso de incendio, así como de la fontanería exterior y la interior que conste en el balance del ARRENDADOR – 1 vez/mes (siempre que algunos otros plazos no hayan sido estipulados en la documentación normativa o en la documentación técnica relativa a los equipos).

8/. Limpiar todas las redes de alcantarillado que están en el patio -1 vez/6 años.

9/. Efectuar la protección ignífuga (impregnación) de las estructuras de madera del ático - de acuerdo con los resultados de las respectivas supervisiones comprobatorias.

10/. Efectuar la protección ignífuga de las estructuras de soporte metálicas - de acuerdo con los resultados de las respectivas supervisiones comprobatorias.

11/. Efectuar pruebas de explotación de las escaleras exteriores de incendios y de las barandillas en los tejados – no menos de 1 vez/5 años.

Por el ARRENDADOR:

D. Konstantín Nikolaevich Gladkov,
Jefe de la Dirección de gestión
de bienes inmuebles, procede provisto
del Poder [REDACTED] del 27 de julio de 2017

Por el ARRENDATARIO:

**Marina Teitelboim, Primer Secretario,
Encargada de Negocios a.i.**

Sello: escudo de la Federación de Rusia, Ministerio de Asuntos Exteriores de la Federación de Rusia, Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al MAE de Rusia", N° de registro oficial [REDACTED] consta en el registro de sellos bajo el N° [REDACTED]

Anexo N° 5
al Contrato N° 17000015
del 22 de noviembre de 2017

CONFIRMACIÓN
de utilización para fines oficiales de mercancías (trabajos, servicios)
que ofrece la empresa GlavUpDK adjunta al MAE de Rusia

**ARRENDATARIO: REPUBLICA DE CHILE REPRESENTADA POR LA
EMBAJADA DE LA REPUBLICA DE CHILE [REDACTED]**

Yo, **Marina Teitelboim, Primer Secretario, Encargada de Negocios a.i.,** en virtud del Decreto N° 1033 del 30.12.2000 del Gobierno de la Federación de Rusia "De la tasa cero del IVA aplicable en caso de venta de mercancías (ejecución de trabajos, prestación de servicios) para el uso oficial de oficinas de representación extranjeras y de las análogas a ellas o para el uso privativo del personal diplomático, administrativo o técnico de dichas oficinas, incluyendo a sus familiares convivientes" por medio del presente documento hago constar que los locales estipulados en el Contrato arriba indicado, cedidos en alquiler por la empresa GlavUpDK adjunta al MAE de Rusia, ubicada en la calle [REDACTED] se usan por nuestra oficina diplomática (por la analoga a ella) para los fines oficiales.

Firma del Jefe de la Oficina de
representación

**Marina Teitelboim, Primer Secretario,
Encargada de Negocios a.i.**

**COMPROMISO DE SEGURIDAD
DEL USUARIO DEL OBJETO DE PATRIMONIO CULTURAL**

N° _____ del 10 de julio de 2008

La Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al Ministerio de Asuntos Exteriores de la Federación de Rusia" (GlavUPDK adjunta al MAE de Rusia), representada por **D. Víctor Petrovich Liyaskin, Jefe de la Dirección de gestión de bienes inmuebles**, quien procede provisto del Poder, denominado en adelante "EL USUARIO", de una parte, y el Comité de patrimonio cultural de Moscú, representado por **D. Román Alexéevich Ribalo, Suplente del Presidente**, quien procede acorde con el Reglamento, denominado en adelante "LA AUTORIDAD ESTATAL", de la otra, han convenido lo siguiente:

1. GENERALIDADES.

1.1. En virtud del Certificado de registro [REDACTED] del 29 07.1996, expedido por el Comité de gestión económica de los bienes patrimoniales de Moscú, así como del Certificado de registro oficial del derecho del 16 01 2002, de lo cual en el Registro de los derechos de posesión de bienes inmuebles y de las respectivas operaciones consta la anotación de registro del derecho de gestión económica N° [REDACTED] del 22.11.2001, EL USUARIO se compromete a conservar el objeto de patrimonio cultural de nivel regional Edificio N° 1 "Dominio lucrativo de G.E. y A.G.Broydo – V.Ya.Burdakov, 1910-1912, ineniero civil A.N.Zelingson. Residencia (c.1), 1910-1912, ineniero civil A.N.Zelingson", situado en el CALLEJÓN DENEZHNI, 7-1, su superficie es de 699,0 m2, para usarlo con fines estatutarios.

1.2. Los parámetros técnicos del objeto vienen en la documentación de la Oficina registradora de datos técnicos de edificios, la misma es inseparable del presente CERTIFICADO DE COMPROMISO (Ref. al Anexo N° 1).

1.3. Los datos de lo protegible en el objeto, los requisitos de conservación del mismo y su estado técnico se hacen constar en un Acta bilateral de certificación del estado técnico, la misma es inseparable del presente COMPROMISO DE SEGURIDAD (Ref. al Anexo N° 2).

2. COMPROMISOS DEL USUARIO.

EL USUARIO se compromete a lo siguiente:

2.1. Mantener el estado normal sanitario, técnico y la seguridad contra incendios del edificio y de los bienes que tengan relación con el mismo.

2.2. Mantener el estado confortable del terreno del objeto, no permitir que se edifiquen obras nuevas en el mismo ni se practique actividad económica alguna que no hayan sido acordadas con LA AUTORIDAD ESTATAL.

2.3. Para conservar el objeto, a cuenta propia con participación de empresas autorizadas ejecutar trabajos de investigación científica, de proyecto, restauración y reparación, así como de protección contra accidentes. Los mismos vienen indicados en el Acta de certificación del estado técnico del objeto, ella es inseparable del presente COMPROMISO DE SEGURIDAD. Dichos trabajos deben ejecutarse en los plazos en la misma indicados y acorde con las tareas y las licencias de LA AUTORIDAD ESTATAL.

2.4. Si hubiera varios USUARIOS (propietarios) del objeto participar de manera compartida (proporcional a su cuota) en los trabajos de su conservación y garantía de su explotación.

2.5. Sin la aprobación de la AUTORIDAD ESTATAL no permitir que se edifiquen anexos, se remodelen los locales interiores del objeto, así como se ejecuten trabajos de movimiento de tierra en los marcos del terreno, en el cual el mismo está situado.

2.6. Cargarse con la responsabilidad por el mantenimiento del objeto en caso de cesión en alquiler o transferencia a la gestión por delegación. No se permite que el arrendatario (administrador por delegación) renegocie el presente COMPROMISO DE SEGURIDAD.

2.7. No impedir al personal de la AUTORIDAD ESTATAL el acceso para controlar la obediencia al presente COMPROMISO DE SEGURIDAD e inspeccionar con fines científicos el objeto.

2.8. Asegurar reglamentamente el objeto

2.9. Inmediatamente notificar a la AUTORIDAD ESTATAL de deterioros, averías y de otras condiciones que hayan perjudicado el objeto y su territorio, así como puntualmente tomar las medidas para que en lo sucesivo no se destruya ni se deteriore el objeto.

2.10. Si la AUTORIDAD ESTATAL detectara edificaciones, anexos, remodelaciones irregulares exteriores e interiores que hayan deformado el aspecto inicial del objeto, los mismos deberían eliminarse por el USUARIO a su cuenta propia acorde con la respectiva prescripción unilateral de la AUTORIDAD ESTATAL.

2.11. Respetar el siguiente reglamento de modificación de parámetros técnicos del objeto, también de derechos y de sujetos de propiedad, a saber:

2.11.1 Por escrito notificar a la AUTORIDAD ESTATAL de todos los cambios que hayan sido incluidos en la documentación técnica del objeto y del terreno al mismo referente, asimismo entregar a la AUTORIDAD ESTATAL la respectiva documentación reglamentada formalizada de la Oficina registradora de datos técnicos de edificios adjunta al Departamento de gestión de terrenos de Moscú.

2.11.2. No más tarde de 1 (un) mes notificar a la AUTORIDAD ESTATAL sobre operaciones de compra-venta, obsequio, hipoteca, cesión por herencia y de otros casos de enajenamiento del objeto (o de determinada parte del mismo) para formalizar el COMPROMISO DE SEGURIDAD con el respectivo propietario nuevo.

2.11.3. Estipular en contratos (operaciones) de cambio de sujetos de propiedad la renegociación reglamentaria del COMPROMISO DE SEGURIDAD.

3. COMPROMISOS DE LA AUTORIDAD ESTATAL.

La AUTORIDAD ESTATAL se compromete a lo siguiente:

3.1. Prestar al USUARIO la ayuda científico-metodológica, celebrar consultas que tengan relación con la garantía de mantenimiento del objeto y de la ejecución de los trabajos de conservación del mismo.

3.2. Inspeccionar el objeto no menos de 1 (una) vez/2 años e incluir los cambios de sus características, totalidad y plazos de ejecución en el Acta de certificación técnica del objeto (ref.al Anexo), la misma es inseparable del presente COMPROMISO DE SEGURIDAD.

3.3. Regladamente analizar la documentación de investigaciones científicas, proyectos científicos y otros documentos para la ejecución de trabajos de conservación del objeto de otros trabajos.

4. SANCIONES

4.1. Si el USUARIO alterara los compromisos estipulados en los pto. 2.1.- 2.11. del presente COMPROMISO DE SEGURIDAD, el mismo se comprometería a pagar una multa equivalente a 500 tasas mínimas de remuneración laboral por cada caso irregular.

La multa se transfiere regladamente y acorde con los respectivos códigos de clasificación se transfiere a la cuenta del presupuesto especial destinado a la protección y la conservación estatal, así como a la promoción de obras inmuebles de patrimonio cultural.

4.2. Si el USUARIO del objeto en reiteradas ocasiones alterara las condiciones del presente COMPROMISO DE SEGURIDAD, no respetara los requisitos de protección del objeto o emprendiera otros actos que pongan en peligro su conservación, la AUTORIDAD ESTATAL demandaría al juzgado o a otra autoridad habilitada retirar el objeto desatendido por el USUARIO.

4.3. Es obligación del USUARIO obedecer a los ordenamientos de la AUTORIDAD ESTATAL, el mismo se compromete a cubrir regladamente la multa, estipulada en el pto. 4.1 del presente COMPROMISO DE SEGURIDAD.

5. CONDICIONES ESPECIALES.

5.1. El presente COMPROMISO DE SEGURIDAD ha sido concertado en 3 (tres) ejemplares, la AUTORIDAD ESTATAL se queda con 2, y el USUARIO se queda con uno.

5.2. El presente COMPROMISO DE SEGURIDAD permanecerá válido tanto, cuanto el USUARIO use el objeto.

5.3. Todos los cambios y las modificaciones referentes al presente COMPROMISO DE SEGURIDAD (a excepción de la renegociación reglamentaria del Acta de certificación del estado técnico del objeto), se estipulan en acuerdos

complementarios concertables que concierten el USUARIO y la AUTORIDAD ESTATAL.

5.4 En todo caso reglamentario el USUARIO concierta con el el Departamento de gestión de terrenos de Moscú un Contrato de admisión en alquiler del terreno referente al objeto. El USUARIO se compromete en el transcurso de una semana a notificar por escrito a la AUTORIDAD ESTATAL sobre la concertación de tal Contrato.

Si la AUTORIDAD ESTATAL usara permanentemente (de forma indefinida) el terreno referente al objeto, el USUARIO pactaría regladamente la admisión en alquiler de dicho terreno.

5.5. Si la legislación de la Federación de Rusia y la de Moscú resultaran cambiadas, el presente COMPROMISO DE SEGURIDAD resultaría cambiado acorde con la respectiva notificación escrita de la AUTORIDAD ESTATAL.

5.6. Las restricciones (gravámenes) aplicables al objeto en virtud del presente COMPROMISO DE SEGURIDAD, están sujetos al registro estatal por vía reglamentaria.

5.7. El USUARIO se compromete a compensar regladamente las pérdidas que se hayan desprendido del incumplimiento o de la indebida ejecución del presente COMPROMISO DE SEGURIDAD.

La compensación de pérdidas regladamente y acorde con los respectivos códigos de clasificación se transfiere a la cuenta del presupuesto especial destinado a la protección y la conservación estatal, así como a la promoción de obras inmuebles de patrimonio cultural.

5.8. Condiciones especiales relativos al pto.5.8.: no constan.

5.9. Condiciones especiales relativos al pto.5.9.: no constan.

5.10. Condiciones especiales relativos al pto.5.10.: no constan.

6. DATOS DE LAS PARTES CONTRATANTES

USUARIO (denominación):

<i>Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al MAE de Rusia"</i>		
Ubicación (señas legales) del USUARIO:		
Código postal: [REDACTED]	Ciudad de Moscú	Ciircunscripción (distrito): Central
Calle: [REDACTED]		
Nº telefónico: [REDACTED]	Telefax:	Correo electrónico:
Datos de registro estatal del USUARIO		
Docmuentación de registro:	Certificado de inclusión en el Registro Único de Personas Jurídicas	Nº de registro oficial: [REDACTED]
Autoridad emitente: Delegación del Ministerio de impuestos y tributaciones en Moscú		Fecha de expedición: 23.10.02.
Datos bancarios y otros del USUARIO:		

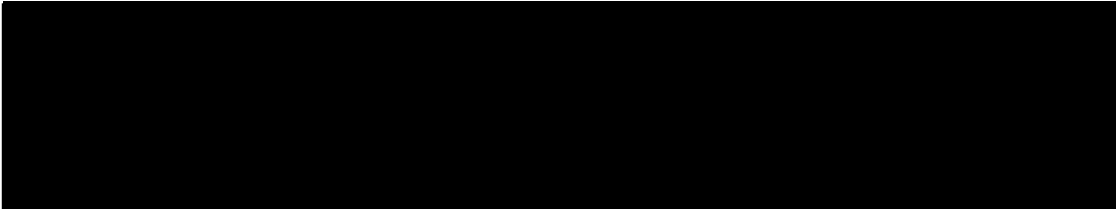


AUTORIDAD ESTATAL:

Comité de patrimonio cultural de Moscú: calle Piatnitskaya, 19, Moscú, [REDACTED]
NIF: [REDACTED] zón de registro: [REDACTED] código según el clasificador nacional
de R [REDACTED] N° de registro oficial: [REDACTED]

Administración del Comité de patrimonio cultural de Moscú: teléfono [REDACTED]
fax [REDACTED] Dirección de organización de la utilización de objetos patrimoniales y
de sus territorios: [REDACTED] Dirección de control de la conservación y la utilización de
obras arquitectónicas e históricas, y de organización del peritaje de la documentación
relativa a la conservación de objetos patrimoniales. [REDACTED]

Datos para transferir multas y respectivos códigos de clasificación de
presupuestos:



ANEXOS:

1. Documentos de inventario técnico del objeto: en _____ folios.
2. Acta de certificación del estado técnico del objeto: en _____ folios.
3. Lista de inventario de valores que constan en el objeto: en _____ folios.

Por la AUTORIDAD ESTATAL:

D. Román Alexéevich Ribalo,
Supiente
del Presidente del Comité
de patrimonio cultural de Moscú

Por el USUARIO:

D. Víctor Petrovich Liyaskin,
Jefe de la Dirección de gestión
de bienes inmuebles de la empresa
GlavUPDK adjunta al MAE de Rusia

Sellos: ilegibles.

ACTA
DE CERTIFICACIÓN DEL ESTADO TÉCNICO DEL OBJETO
(edificio, anexo, edificación, local referentes a obras
Inmuebles de patrimonio cultural)

Nosotros, los que hemos firmado abajo, **D. Sergey Mijailovich Mirzoyán**, Suplente del Inspector Jefe de protección estatal de objetos de patrimonio cultural de Moscú, quien procede en representación del Departamento de patrimonio cultural de Moscú, denominado en adelante "el Departamento", de una parte, y **D. Yuri Ivanovich Levitski**, Suplente del Director de la Dirección de gestión de inmuebles de la empresa GlavUPDK, adjunta al MAE de Rusia, quien procede en representación de la Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al MAE de Rusia", denominada en adelante "el Usuario" de la otra, hemos levantado la presente Acta para hacer constar que en esta fecha hemos inspeccionado el estado técnico del edificio (edificación, local) que se refiere al patrimonio cultural de nivel regional Edificio Nº 1 "Dominio lucrativo de G.E. y A.G. Broydo -V.Ya. Burdakov, 1910-1912, ingeniero civil A.N. Zelingson. Residencia (c.1), 1910-1912, ingeniero civil A.N. Zelingson, situado en el callejón Denezhni, 7-1, denominado en adelante "el Objeto".

El mismo es cedido en usufructo acorde con el COMPROMISO DE SEGURIDAD del Usuario Nº [REDACTED] del 10 de julio de 2008 a la Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercio para la prestación de servicios al cuerpo diplomático, adjunta al MAE de Rusia".

1. PROPÓSITO DE LA PROTECCIÓN DEL OBJETO

- *La protección del Objeto fue aprobada en virtud de la Disposición Nº 97 del 24.02.12 del Departamento y consta de lo siguiente:*
- *Parámetros urbanísticos de los edificios que forman la parte frontal de la urbanización del callejón Denezhni;*
- *Ubicación y papel del edificio en la estructura compositiva de planificación del dominio;*
- *Estructura tridimensional del edificio a 1910;*
- *Solución compositiva y decoración arquitectónica y artística de las fachadas, incluyendo los componentes de estuco y los moldeados: barras de tracción, molduras, muros revestidos con sillar, encuadramiento de los marcos de ventanas y puertas, guirnalda de estuco, rellenos labrados, incrustaciones labradas;*
- *Rellenos de las ventanas de carpintería en la fachada principal (tres ventanas en la primera planta: una ovalada y dos ventanas arqueadas);*
- *Planificación tridimensional del espacio de los interiores de edificios existente al año 1906, incluyendo las paredes principales y los tabiques,*
- *Ubicación y estructuras de la escalera principal y de la puerta de servicio que da al patio;*

2. ESTADO TÉCNICO DEL OBJETO

A consecuencia de la inspección del Objeto, efectuada en conjunto, los representantes habilitados del Departamento de patrimonio cultural de Moscú y del Usuario hacen constar lo siguiente

2.1. Estado general del Objeto

El estado general es satisfactorio. Se trata de una mansión de mampostería de 2 plantas, característica para el inicio del siglo XX. La misma está dotada de un sótano y un entresuelo, se ubica en el medio de un terreno. La planificación del interior de la primera planta de gala se agrupa alrededor de un vestíbulo dotado de una escalera de gala que lleva a la segunda planta. A mediados del siglo XX la planificación del interior había sido modificada considerablemente y adaptada a oficinas. Son modernas la planificación tridimensional, las fachadas iniciales y la decoración de los locales interiores. En 2011-2013 se ejecutaron los trabajos de restablecimiento de las fachadas.

2.2. Estado de los componentes arquitectónicos y constructivos del Objeto

- a/ Estado general: **satisfactorio**.
- b/ Cimientos: **estado satisfactorio**.
- c/ Bases y bandas pavimentadas cerca de ellas: **son de ladrillos, estucadas, pintadas, estado satisfactorio**.
- d/ Muros: **son de ladrillos, estucadas, pintadas, estado satisfactorio**.
- e/ Tejado, **es de metal, los cabrios son de madera, consta una carcaza, estado satisfactorio**.
- f/ Cúpulas, techumbres y su revestimiento: **no constan**.
- g/ Decoración exterior: **constan cornisas impuestas, ciertas zonas de la fachada están revestidas con sillar, constan componentes decorativos (guirnaldas), estado satisfactorio**.

2.3. Estado de los componentes interiores arquitectónicos, constructivos y decorativos del Objeto

- a/ Estado general: **satisfactorio**.
- b/ Techos intermedios: **son planos, estado satisfactorio**.
- c/ Pisos: **son de parqué, estado satisfactorio**.
- d/ Paredes, su estado vínculos: **estucadas y pintadas, estado satisfactorio**.
- f/ Postes, columnas: **no constan**.
- g/ Escaleras: **son de materiales modernos, la escalera entre la primera y la segunda plantas está en su lugar inicial, estado satisfactorio**.
- h/ Adornos moldeados, esculturas y otras decoraciones: **no constan**.

2.4. Obras pictóricas: **no constan**

2.5. Piezas de artes decorativas: **no constan**

2.6. Jardín, parque, obras arquitectónicas menores, puerta de entrada y cerca: **consta un terreno alrededor de la mansión que está limitado por el dominio lucrativo. Se ha conservado un fragmento de la cerca dotada de una puerta de entrada, estado satisfactorio**.

3. CONDICIONES ESPECIALES

3.1. El Usuario puede utilizar el Objeto sólo de acuerdo con los requisitos de su COMPROMISO DE SEGURIDAD N° [REDACTED] del 10 de julio de 2008.

3.2. Todos los materiales auténticos de inspecciones, mediciones, operaciones de fijación, proyectos, conclusiones, informes que a solicitud del Usuario hayan efectuado empresas de proyectos científicos o por empresas restauradoras especializadas, a medida de su elaboración gratuitamente serán entregados por el Usuario al Departamento en el transcurso de 10 días desde la fecha de recepción de los mismos.

3.3. La presente Acta permanecerá válida hasta el 31 de diciembre de 2018, después el Usuario deberá renegociarla reglamentariamente con el Departamento.

3.4. Si resultara cambiado el estatus del COMPROMISO DE SEGURIDAD, del objeto protegible, asimismo de otros parámetros del Objeto o la legislación de la Federación de Rusia o de

Moscú, la presente Acta podría ser renegociada antes de la expiración del plazo, señalado en el pto 3.3, siempre en virtud de la respectiva notificación escrita al Departamento.

4. PLAN DE TRABAJOS DE CONSERVACIÓN DEL OBJETO Y DE SU TERRITORIO

Para asegurar la conservación del Objeto y crear las condiciones confortables para el uso funcional del mismo, el Usuario se compromete a ejecutar los trabajos que siguen:

Nº	Trabajos a ejecutar (documentos a preparar)	Plazo de ejecución de trabajos (preparación de documentos)	Observación
1.	<i>Ejecutar la reparación de mantenimiento del Objeto según el proyecto que se haya acordado con el Departamento. Los plazos de ciertos trabajos se establecen acorde con ordenamiento del Departamento y son obligatorios para la ejecución.</i>	<i>En el transcurso del plazo de validez del Acta, hasta el 31 de diciembre de 2018.</i>	

Observación:

Los trabajos se ejecutarán (la documentación se preparará) acorde con tareas y la autorización escrita del Departamento, siempre que se realicen regladamente la supervisión técnica y la inspección de autor.

Anexo: fotos en _____ folios, 1 unidad

Firmado:

D. Sergey Mijailovich Mirzoyán,
Suplente del Inspector Jefe de protección estatal de objetos de patrimonio cultural de Moscú

Firmado:

D. Yuri Ivanovich Levitski,
Suplente del Director de la Dirección de gestión de inmuebles de la empresa GlavÚPDK, adjunta al MAE de Rusia

_____Firmado_____

M V Ozhereliev,
Jefe de la Dirección de control territorial

_____Firmado_____

M Yu. Strajov,
Jefe de la Sección



Дополнительное соглашение к договору аренды

№ 04000015 от 06 августа 2003 года

г. Москва Двадцать восьмое декабря две тысячи двенадцатого года

Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации» (ГлавУп/ДК при МИД России), именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице

Начальника Управления недвижимости Климовой Ирины Павловны,

действующей на основании доверенности [REDACTED] 19.04.2012 г., с одной стороны, и

ПОСОЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ЧИЛИ (3471000),

именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице

Временного Поверенного в Делах Первого Секретаря Посольства Чили г-на Мануэля Лара Нозилья,

с другой стороны, заключили между собой настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее Соглашение вносит изменения (дополнения) в договор аренды № 04000015 от 06 августа 2003 года (далее - договор аренды), начиная с 01 января 2013 года.

2. Заключение настоящего Соглашения не освобождает Арендатора от обязательства вносить арендную плату по дополнительному соглашению от 28 декабря 2009 года к договору аренды в полном объеме без каких-либо вычетов до окончания срока его действия.

3. Срок действия договора аренды продлевается по 31 декабря 2016 года включительно.

4. Пункт 3.1. договора аренды в части, касающейся размера годовой арендной платы, читать в следующей редакции: «Головая арендная плата за арендуемые по настоящему договору здания определяется в долларах США в следующих размерах:

ЗА 2013 ГОД 260322.00 (Двести шестьдесят тысяч триста двадцать два и 0/100)

Ставка НДС 0%

ЗА 2014 ГОД 275943.00 (Двести семьдесят пять тысяч девятьсот сорок три и 0/100)

Ставка НДС 0%

ЗА 2015 ГОД 289743.00 (Двести восемьдесят девять тысяч семьсот сорок три и 0/100)

Ставка НДС 0%

ЗА 2016 ГОД 304233.00 (Триста четыре тысячи двести тридцать три и 0/100)

Ставка НДС 0%

5. Дополнить Договор аренды пунктом 11.11. следующего содержания:


«АРЕНДАТОР имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке письменно уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не позднее, чем за три месяца до даты предполагаемого прекращения договора. Датой прекращения договора является дата подписания двустороннего акта сдачи-приемки здания, подписываемого уполномоченными представителями Сторон».

6. Договор аренды остается неизменным в той части, которая не противоречит данному Соглашению.

7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.

8. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация осуществляется силами и за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9. Настоящее Соглашение составлено и подписано в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, один из которых хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - у АРЕНДАТОРА и третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.


М.П. [REDACTED]
подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ
Начальник Управления недвижимости
Климова Ирина Павловна,
действующая на основании доверенности
[REDACTED] от 19 апреля 2012 года


М.П. [REDACTED]
подпись АРЕНДАТОРА
Временный Поверенный в Делах
Первого Секретаря Посольства Чили г-н
Мануэль Лара Нозилья



Acuerdo Adicional al Contrato de Arrendamiento

Nº **04000015** del 06 de agosto del año 2003.

Moscú

Nueve de julio del año dos mil doce

La empresa unitaria federal "Dirección General de Prestación de Servicios al Cuerpo Diplomático adjunta al Ministerio de Relaciones Exteriores de la Federación de Rusia" (GlavUpDK), denominada en adelante "ARRENDADOR", representada por

El Jefe del Departamento de Inmuebles Sra. Klimova Irina Pavlovna, quien actúa en virtud del poder [redacted] del 19.04.2012, por una parte, y

La Embajada de la República de Chile (3471000), denominada en adelante "ARRENDATARIO", representada por

el Encargado de Negocios a.i. de la República de Chile, Primer Secretario de la Embajada de Chile Sr. Manuel Lara Noziglia

por la otra, han concertado entre ellos el presente Acuerdo acerca de lo siguiente:

1. El presente Acuerdo aporta cambios (adiciones) en el Contrato de Arrendamiento Nº 04000015 del 06 de agosto del año 2003 (en adelante "Acuerdo de Arrendamiento") desde el 01 de enero del año 2013.
2. La conclusión del presente Acuerdo no exime la obligación de pago que hace el Arrendatario según el Acuerdo Adicional de 28 de diciembre del año 2009 adjunto al Acuerdo de Arrendamiento en su totalidad sin ninguna deducción hasta la expiración de su validez.
3. El plazo de vigencia del Contrato de Arrendamiento se proroga hasta el 31 de diciembre de 2016, inclusive.
4. El Punto 3.1. del Contrato de Arrendamiento, en su parte relativa al monto de la renta anual, tendrá la siguiente redacción: "La renta anual de la propiedad arrendada en virtud del presente Contrato se determina en dólares estadounidenses, conformando los totales siguientes:

Por el año 2013 **260.322,00** (DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE Y DOS Y 0/100)

Tasa del IVA - 0%

Por el año 2014 **275.943,00** (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES Y 0/100)

Tasa del IVA - 0%

Por el año 2015 **289.743,00** (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES Y 0/100)

Tasa del IVA - 0%

Por el año 2016 **304.233,00** (TRESCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES Y 0/100)

Tasa del IVA - 0%

5. Completar el contrato de arrendamiento con el punto 11.11 con el siguiente contenido: El arrendatario tendrá derecho a anular el presente contrato de manera unilateral y sin necesidad de concurrir a tribunales, mediante aviso escrito al arrendador, con una anticipación de 3 meses desde la fecha en que se pretende dar por terminado el contrato. La fecha de término del contrato será la fecha de suscripción del acta bilateral de entrega - recepción del edificio por parte de ambas partes.
6. El Contrato de Arrendamiento permanecerá invariable en la parte que no contradiga al presente Acuerdo.
7. El presente Acuerdo representa una parte inalienable del Contrato de Arrendamiento.
8. El presente Acuerdo está sujeto al requisito de registro estatal en el correspondiente organismo que realiza el registro estatal de los derechos de los bienes raíces y las transacciones con los mismos. El registro estatal será efectuado por el ARRENDADOR a cuenta del mismo.
9. El presente Acuerdo ha sido redactado y firmado en tres ejemplares de un mismo valor jurídico, uno de los cuales queda en poder del ARRENDATARIO, otro en poder del ARRENDADOR y el tercero en custodia del correspondiente organismo de registro estatal de derechos y transacciones de bienes raíces.

Sello

Firma del ARRENDADOR
Jefe del Departamento de Inmuebles
GlavUpDK del MRRE de Rusia,
Sra. Klimova Irina Pavlovna,
actuando en virtud del Poder [redacted]
del 19 de abril de 2012

Sello

Firma del ARRENDATARIO
Encargado de Negocios a.i.
Primer Secretario de la Embajada de Chile
Sr. Manuel Lara Noziglia