

Acuerdo adicional al contrato de arrendamiento

LOGO

No. 17000014 de fecha 22 de noviembre del año 2017.

Ciudad de Moscú

Nueve de septiembre del año dos mil veintidós

La Empresa Federal Estatal Unitaria "Dirección General de producción y comercialización para la atención del bloque diplomático del Ministerio de Asuntos Exteriores de la Federación de Rusia" (DirGenBD del MAE de Rusia), en lo sucesivo en el texto denominada como el ARRENDADOR, representado en este acto por el

Director del Departamento de Bienes inmobiliarios Konstantin Nikolaevich Gladkov,

quien actúa sobre la base del Poder No. [REDACTED] otorgado el 04.03.2022, de una parte, y

la **EMBAJADA DE LA REPÚBLICA DE CHILE (3471000),**

en lo sucesivo en el texto denominada como el ARRENDATARIO, representado en este acto por el

Embajador Plenipotenciario y Extraordinario de la República de Chile, el señor Eduardo Raúl ESCOBAR MARÍN,

de la otra parte, han suscrito el presente Acuerdo en los términos y condiciones siguientes:

1. El presente Acuerdo introduce modificaciones (adiciones) al Contrato de arrendamiento No. 17000014 de fecha 22 de noviembre del año 2017 (en lo sucesivo en el texto denominado como - el contrato de arrendamiento), a partir del 01 de enero del año 2023.

2. La suscripción del presente Acuerdo no libera al Arrendatario de la obligación de efectuar el pago íntegro por concepto de arrendamiento pactado en el contrato de arrendamiento, sin deducciones de ningún tipo, hasta que expire el plazo de vigencia del mismo.

3. El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento se prorroga hasta el 31 de diciembre del año 2025 incluido.

4. El primer párrafo del punto 4.1. del contrato de arrendamiento luego de su redacción debe decir lo siguiente:

El pago anual por concepto de arrendamiento del edificio pactado en el presente contrato se determina en dólares estadounidenses por los importes siguientes:

POR EL AÑO 2023	270735.00	(DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 0/00)
Tasa del IVA 0%		
POR EL AÑO 2024	270735.00	(DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 0/00)
Tasa del IVA 0%		
POR EL AÑO 2025	270735.00	(DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 0/00)
Tasa del IVA 0%		

En el punto 4.1. del contrato de arrendamiento incluir un nuevo y quinto párrafo con el contenido siguiente: "El periodo contable de referencia de acuerdo con lo previsto en el presente Contrato se considera el mes en que se prestan los servicios"

5. La Nota relacionada con el punto 1.1. se debe redactar de la siguiente manera:

"El (los) edificio(s) (la(s) construcción (construcciones)) es (son) instalación (instalaciones) que forma(n) parte del patrimonio cultural (monumentos históricos y culturales de importancia a nivel de la federación y en correspondencia con lo previsto en la Ley Federal No. 73-FZ del 25 de junio del año 2002 "Sobre las instalaciones que forman parte del patrimonio cultural (monumentos históricos y culturales) de los pueblos de la Federación de Rusia" (en lo sucesivo en el texto - la Ley) es (son) protegido(s) por el estado.

La protección de este monumento ha sido aprobada por la Disposición No. 496 emitida por el Departamento de patrimonio cultural de la ciudad de Moscú el 15 de julio del año 2021 e incluye:

La edificación No.1, la "Mansión, de 1906, obra del arquitecto R.I. Klein", una instalación que forma parte del patrimonio cultural de importancia a nivel de la federación:

- la ubicación y las características de la planificación urbana del edificio del año 1906, que intervienen en la conformación de la urbanización de los callejones Khlebny y Maly Rzhevsky, su papel en la estructura compositiva y urbanística del vecindario (según el plano del inmueble que se protege);

- la composición espacial y voluminosa del edificio de dos plantas con sótano del año 1906, con resaltes, ventanales, hastiales o piñones, torretas y un balcón abierto (según el plano del inmueble que se protege), incluyendo elevaciones en las molduras de corona o cornisa y los hastiales o piñones;

- los techos del siglo XIX, sus configuraciones, el material, la naturaleza de la cubierta de techo, la altura de la cumbre, incluyendo las ventanas del ático, los tubos de la estufa con terminaciones de figuras ornamentales;

- las soluciones en materia de composición y el diseño arquitectónico y artístico de las fachadas del año 1906, incluida la ubicación geográfica, la forma, las dimensiones y el diseño de las espacios de las ventanas y las puertas, de los marcos rectangulares y semicirculares, de las estanterías de ventanas sobre soportes, las semicolumnas con capiteles, incluso trenzadas, el nicho con marco en forma de quilla sobre la entrada principal, las vallas metálicas para balcones, la decoración de estuco, esferas, las molduras de corona o cornisa (según el plano del inmueble que se protege);
- el material y la naturaleza del acabado de las superficies de las fachadas del año 1906, incluyendo los revestimientos de ladrillo vidriado, el estucado y las piezas de yeso;
- las soluciones de colores de las fachadas del año 1906 (se precisa durante el proceso de los estudios de la restauración);
- la planificación espacial de la estructura de los interiores del edificio y los límites de las paredes de carga, los tabiques, los techos planos y abovedados del año 1906 (según el plano del inmueble que se protege);
- las paredes de carga, los tabiques, los techos planos y abovedados del año 1906, sus estructuras y materiales (según el plano del inmueble que se protege);
- las escaleras del año 1906, su ubicación espacial, su estructura, material y diseño decorativo, incluyendo el bordillo perfilado en la decoración de la escalera de entrada y el vallado metálico en el diseño decorativo de la escalera negra (según el plano del inmueble que se protege);
- el diseño arquitectónico y artístico de los interiores del año 1906, incluyendo las rosetas moldeadas de estuco, las varillas perfiladas, las puertas paneladas con inserciones y dispositivos (se precisa durante el proceso de los estudios de la restauración);
- equipos de iluminación de inicios del siglo XX (se precisa durante el proceso de los estudios de la restauración);
- la naturaleza del diseño, los materiales y las soluciones de colores de la carpintería de relleno para los vanos de las ventanas y las puertas de inicios del siglo XX.

Los cambios y modificaciones del inmueble que se protege pueden realizarse según el procedimiento, el orden y en los casos previstos por la legislación relativa a las instalaciones que forman parte del patrimonio cultural.

La(s) copia(s) de las obligaciones que asume el usuario de la instalación que forma parte del patrimonio cultural, de conjunto con la Disposición No. 496 emitida por el Departamento de patrimonio cultural de la ciudad de Moscú el 15 de julio del año 2021 constituye(n) el Anexo No.4 (que se adjunta) al presente Contrato y es parte integrante e inseparable del mismo.

6. El Contrato de arrendamiento se mantiene sin modificación alguna en la parte que no contradice lo previsto en el presente Acuerdo.

7. El presente Acuerdo es parte integrante e inseparable del Contrato de arrendamiento.

8. El presente Acuerdo debe ser inscrito en el órgano encargado de realizar el registro estatal de los derechos de propiedad sobre los bienes inmuebles y las transacciones con los mismos. El registro estatal se lleva a cabo con los medios y esfuerzos propios del ARRENDADOR.

9. El presente Acuerdo ha sido elaborado y firmado en dos ejemplares, cada uno con idéntica fuerza legal, uno de los cuales se conservará en poder del ARRENDADOR y el otro en poder del ARRENDATARIO. En el órgano encargado de realizar el registro estatal de los derechos de propiedad sobre los bienes inmuebles y las transacciones con los mismos se conservará una copia escaneada del presente Acuerdo.

Lugar del sello: <Firma>

Firma del ARRENDADOR

Director del Departamento de Bienes
inmobiliarios Konstantin Nikolaevich Gladkov,
quien actúa sobre la base del Poder No. [REDACTED]
[REDACTED] otorgado el 04 de marzo del
año 2022.

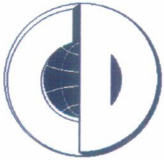
Lugar del sello: _____

Firma del ARRENDATARIO

Embajador Plenipotenciario y Extraordinario de la
República de Chile, el señor Eduardo Raúl ESCOBAR
MARÍN

<Sello circular:

Empresa Federal Estatal Unitaria
"Dirección General de producción y
comercialización para la atención del
bloque diplomático del
Ministerio de Asuntos Exteriores
de la Federación de Rusia *
Número de registro [REDACTED] *
MOSCÚ>



Дополнительное соглашение к договору аренды

№ 17000014 от 22 ноября 2017 года

г. Москва

Девятое сентября две тысячи двадцать второго 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

Директора Департамента недвижимости Гладкова Константина Николаевича,

действующего на основании доверенности № [REDACTED] от 04.03.2022 г., с одной стороны, и

ПОСОЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ЧИЛИ (3471000),

именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице

Чрезвычайного и Полномочного Посла Республики Чили г-на Эдуардо Рауль ЭСКОБАР МАРИН,

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

1. Настоящее Соглашение вносит изменения (дополнения) в договор аренды № 17000014 от 22 ноября 2017 года (далее – договор аренды), начиная с 01 января 2023 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 2025 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 2023 ГОД	270735.00	(ДВЕСТИ СЕМЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ СЕМЬСОТ ТРИДЦАТЬ ПЯТЬ И 0/100)
Ставка НДС 0%		
ЗА 2024 ГОД	270735.00	(ДВЕСТИ СЕМЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ СЕМЬСОТ ТРИДЦАТЬ ПЯТЬ И 0/100)
Ставка НДС 0%		
ЗА 2025 ГОД	270735.00	(ДВЕСТИ СЕМЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ СЕМЬСОТ ТРИДЦАТЬ ПЯТЬ И 0/100)
Ставка НДС 0%		

В пункт 4.1. договора аренды включить новый абзац пятый следующего содержания:

«Отчетным периодом по настоящему Договору считается месяц оказания услуг.»

5. Примечание к п.1.1 договора аренды изложить в следующей редакции:

«Здание (строение) (-ия) является (-ются) объектом (-ами) культурного наследия (памятником истории и культуры федерального значения и в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон) охраняется (-ются) государством.

Предмет охраны данного памятника утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 15 июля 2021 г. №496 и включает в себя:

Строение №1 «Особняк, 1906г., арх. Р.И. Клейн», объект культурного наследия федерального значения:

-местоположение и градостроительные характеристики здания 1906 года, участвующего в формировании застройки Хлебного и Малого Ржевского переулков, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала (согласно схеме предмета охраны);

-объемно-пространственная композиция двухэтажного с подвалом здания 1906 года, с ризалитами, эркерами, щипцами, башенками, открытым балконом (согласно схеме предмета охраны), в том числе высотные отметки по венчающему карнизу, щипцам;

-крыши XIX века, их конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, высотные отметки по коньку, в том числе чердачные окна, печные трубы с фигурным завершением;

-композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1906 года, включая местоположение, форму, размер и оформление оконных и дверных проемов, прямоугольные и полуциркульные наличники, подоконные полочки на кронштейнах, полуколонки с капителями, в том числе витые, ниша с килевидным наличником над входом, металлическое ограждение балкона, лепной декор, шары, венчающий карниз (согласно схеме предмета охраны);

-материал и характер отделки фасадных поверхностей 1906 года, включая облицовку глазурированным кирпичом, штукатурные и лепные детали;

-колористическое решение фасадов 1906 года (уточняется в процессе реставрационных исследований);
-пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, перегородок, плоских и сводчатых перекрытий 1906 года (согласно схеме предмета охраны);
-капитальные стены, перегородки, плоские и сводчатые перекрытия 1906 года, их конструкция и материал (согласно схеме предмета охраны);
-лестницы 1906 года, их местоположение, конструкции, материал и декоративное оформление, в том числе профилированный бордюр в оформлении парадной лестницы и металлическое ограждение в оформлении черной лестницы (согласно схеме предмета охраны);
-архитектурно-художественное оформление интерьеров 1906 года, в том числе лепные розетки, профилированные тяги, филенчатые двери с прибором (уточняется в процессе реставрационных исследований);
-осветительные приборы начала XX века (уточняется в процессе реставрационных исследований);
-характер оформления, материал и колористическое решение столярных заполнений оконных и дверных проемов на начало XX века.

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

Копия (-ии) охранного (-ых) обязательства (-в) пользователя объекта культурного наследия совместно с распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 15 июля 2021 г. №496 является (-ются) Приложением № 4 (прилагается) к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

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 двух, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, один из которых хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - у АРЕНДАТОРА. В органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, хранится сканированная копия настоящего Соглашения.

М.П.

подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ

Директор Департамента недвижимости
Гладков Константин Николаевич,
действующий на основании доверенности
№ [REDACTED] от 04 марта
2022 года

М.П.

подпись АРЕНДАТОРА

Чрезвычайный и Полномочный Посол Республики
Чили г-н Эдуардо Рауль ЭСКОБАР МАРИН

