



**ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ, НАЦІОНАЛЬНОСТЕЙ, РЕЛІГІЙ
ТА ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, телефон (048) 722-04-15 факс (048) 728-38-20
cultura_region@odessa.gov.ua Код ЄДРПОУ 40055626

Представнику ГО «Зелений лист» Юрію Дяченку
foi+request-83427-430be66c@dostup.pravda.com.ua

На Ваш запит на надання доступу до публічної інформації від 15.03.2021 № 102/ЗПІ Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини облдержадміністрації надає на електронну поштову адресу foi+request-83427-430be66c@dostup.pravda.com.ua:

- копію укладеного з фірмою «Рішельє» охоронно-арендного договору на користування пам'яткою містобудування та архітектури по вул. Рішельєвській, 47 в м. Одеса від 24.10.1993, з додатковим погодженням від 29.10.1993;
- копію укладеного з товариством з обмеженою відповідальністю Фірма «Рішельє» охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини по вул. Рішельєвській, 47 в м. Одеса № 04-09/3-2004 04.09.2004.

Інформація щодо інших запитуваних Вами охоронних договорів на приміщення у будівлях за адресами: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47, 49 в архіві Департаменту культури, національностей, релігій та охорони культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації відсутня.

Додаток: в 1 прим. на 22 арк. у pdf-форматі

Директор

Олена ОЛІЙНИК



Управление охраны объектов культурного наследия Одесской облгосадминистрации, именуемое в дальнейшем "ГОСОБГАН", в лице начальника управления ПАЛИЕНКО ВЛАДИМИРА ФЕДОСОВИЧА, действующего на основании "Положения", с одной стороны, и фирма "Ришелье" именуемая в дальнейшем "АРЕНДАТОР", в лице президента БОЧАГОВА МИХАИЛА ПЕТРОВИЧА, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к арендно-арендному договору от 29 октября 1993 г. с нижеследующим:

1. Изложить п.3 арендно-арендного договора от 29 октября 1993 г. "ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА" в следующей редакции:

"3.1. "ГОСОБГАН" отдает, а "АРЕНДАТОР" принимает в арендное пользование "ПАМЯТНИК" общей площадью помещений 866,7 кв.м. "ПАМЯТНИК" передается в арендное пользование вместе с его территорией. Створ участка осуществляется "АРЕНДАТОРОМ" в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Украины.

Целевое назначение временного использования:
культурно-коммерческая деятельность.

3.3. Срок пользования памятником - 25 (двадцать пять) лет"

2. Изложить п.3 арендно-арендного договора от 29 октября 1993 г. "АРЕНДНАЯ ПЛАТА" в следующей редакции:

"3.1. За арендное использование "ПАМЯТНИКА" "АРЕНДАТОР" обязуется уплачивать "ГОСОБГАНУ" в течение срока действия настоящего договора арендную плату в соответствии со ставками, утвержденными уполномоченным государственным органом.

На момент заключения настоящего договора размер арендной платы за один календарный месяц составляет:

1248 грн.05 коп. (одна тысяча двести сорок восемь гривен 5 коп.)
в том числе 20% НДС : 208 грн.01 коп.
из расчета: 1.2 грн. и 866,7 кв.м + 20% НДС = 1248,05 грн.

Основание: решение Одесского облисполкома от 28.02.95 г. N 19.

3.2. Установленным в п.3.1. размеру арендной платы "АРЕНДАТОР" обязан перечислять платежником поручением на расчетный счет "ГОСОБГАНА" ежемесячно, не позднее пятого числа текущего месяца, за который вносится арендная плата.

3.3. В случае изменения ставок арендной платы за использование "ПАМЯТНИКА" измененная плата по п. 3.1. настоящего договора применяется с даты вступления в силу постановления исполнительного органа "ГОСОБГАНА" и перерасчитывается."

3. Изложить п.4 сиранно-арендного договора от 29 октября 1993 г. "ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА" в следующей редакции:

"4.2.1. В течение действия настоящего договора "АРЕНДАТОР" сверх арендной платы обязан своими средствами оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги по использованию "ПАМЯТНИКА", его инженерных сетей и территории.

"АРЕНДАТОР" самостоятельно заключает договора на предоставление эксплуатационных и коммунальных услуг по "ПАМЯТНИКУ" и его территории с соответствующими службами."

4. Изложить п.5 сиранно-арендного договора от 29 октября 1993 г. "РЕМОНТНЫЕ КОНСЕРВАЦИОННЫЕ И РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ" в следующей редакции:

"5.1. Все работы по "ПАМЯТНИКУ" выполняются "АРЕНДАТОРОМ" в сроки, утвержденные планом ремонтных, консервационных, реставрационных работ и благоустройства территории "ПАМЯТНИКА", разработываемым ежегодно, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора и утверждаемого "ГОСОБГАНОМ". При выполнении "АРЕНДАТОРОМ" ремонтно-реставрационных работ "ГОСОБГАН" устанавливает льготные расценки либо освобождает от арендной платы "АРЕНДАТОРА" на период проведения работ согласно утвержденного плана, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, а так же утвержденной "ГОСОБГАНОМ" проектно-сметной документацией.

В случае невыполнения обязательств "АРЕНДАТОРА" по проведению ремонтно-реставрационных работ по "ПАМЯТНИКУ" "ГОСОБГАН" имеет право лишить "АРЕНДАТОРА" льготной арендной платы с момента ее предоставления."

5. Изложить п.7 сиранно-арендного договора от 29 октября 1993 г. "УСЛОВИЯ РАЗОРВАНИЯ" в следующей редакции:

"7.2. В случае расторжения договора по инициативе "ГОСОБГАН" при обследовании "АРЕНДАТОРОМ" условий настоящего договора и законодательства Украины об сиране и использовании памятников, фактически вкратце, понесенные "АРЕНДАТОРОМ" на осуществление разрешенных "ГОСОБГАНОМ" ремонтно-реставрационных работ и мероприятий по обеспечению сохранности "ПАМЯТНИКА" возмещаются "АРЕНДАТОРУ".

7.3. "ГОСОБГАН" имеет право проверить правильность сведений, указанных в техническом плане "ПАМЯТНИКА", в других проектно-сметной документации, в том числе данных, касающихся площади и использования территории памятника."

7.4. В целях реализации "ГОСОРГАНОМ" прав, предусмотренных п.7.3. настоящего соглашения, "ГОСОРГАН" имеет право производить обследования, обмеры, привлекать экспертов и иные компетентные организации.

7.5. В случае, если в результате контрольных обследований, произведенных "ГОСОРГАНОМ" либо по его поручению, будет обнаружено несоответствие сведений, указанных в технической документации, "ГОСОРГАН" имеет право вычитать с "АРЕНДАТОРА" арендную плату за все время, исходя из установленных размеров площади, переданных "АРЕНДАТОРУ".

7.6. В случае изменения организационно-правовой формы "АРЕНДАТОРА", его правопреемник выступает правопреемником по обязательствам, наложенным в настоящем договоре.

7.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение договора если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

7.8. Односторонний отказ от исполнения договора недопустим.

7.9. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему договору действительны лишь после их исполнения в письменном виде и подписания уполномоченными на то лицами.

7.9.1. Все неурегулированные настоящим договором вопросы решаются в соответствии с действующим законодательством Украины.

7.9.2. Все спорные вопросы по настоящему договору решаются либо по письменному соглашению сторон, либо в арбитражном судебном порядке.

7.9.3. На время пользования в соответствии с настоящим договором "ПАМЯТНИК" передается как арендованное имущество на баланс "АРЕНДАТОРА".

8. Текст и условия охраны арендного договора от 20.10.99 года является без изменений, со следующими так условия, текст для аренды или договора аренды или для дополнительного соглашения.

9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

8. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью украинско-арендного договора от 29.10.98 г.

9. Настоящий дополнительный договор составлен на 5 листах в трех экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Один передается "АРЕНДАТОРУ", два - "ГОСОРГАНУ".

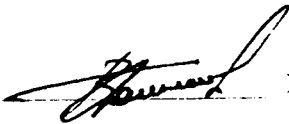
Юридические адреса сторон:

"ГОСОРГАН": 270032 г. Одесса, проспект Шевченко, 4
Управление охраны объектов культурного наследия Одесской области администрации
р/с: 142912 в Областном управлении НБУ
г. Одесса, МФО 329037, код ОКПО 13803632

"АРЕНДАТОР": 270025 г. Одесса, ул. И. Вукина, 15.
Фирма "Ришелье"
р/с: 26003013901 в АКБ "Порт Франко",
МФО 329100, код ОКПО 26003026

Составлено в г. Одессе " 5 " января 1999 года

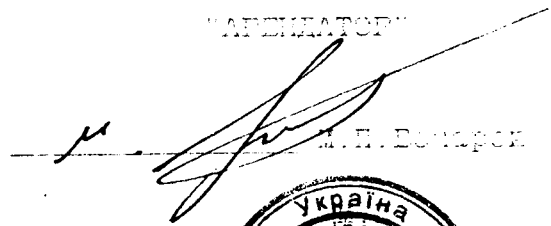
"ГОСОРГАН"



В. І. Коваленко



"АРЕНДАТОР"

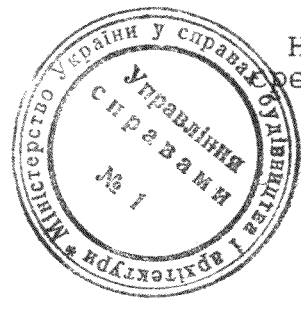


М. П. Божарек



МИНИСТЕРСТВО УКРАИНЫ ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
(МИНСТРОИАРХИТЕКТУРЫ УКРАИНЫ)
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ОДЕССКОЙ ОБЛАСТНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ АДМИНИСТРАЦИИ

"С О Г Л А С О В А Н О"



Начальник управления охраны исторической
среды и реставрации памятников архитектуры
МИНСТРОИАРХИТЕКТУРЫ УКРАИНЫ

[Handwritten signature] Н. КУЧЕРУК

" 29 " 10 1993 г.

О Х Р А Н Н О - А Р Е Н Д Н Ы Й
Д О Г О В О Р

НА ПОЛЬЗОВАНИЕ ПАМЯТНИКОМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА:
Здание бывшего театра "Ришельевский"
1914 г. арх. Е. Смирдович, О. Пампулов,
г. Одесса, ул. Ришельевская, 47

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:
Творческо-коммерческая фирма "Ришелье"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА И ЕГО МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

Здание бывшего театра "Ришельевский", г. Одесса, ул.

Ришельевская, 47

ВРЕМЯ ПОСТРОЙКИ, АВТОР, ХАРАКТЕР ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ИСПОЛЬ-
ЗОВАНИЯ:

1914г, арх. Е.Смирдович, О.Пампулов, памятник градостроительства
и архитектуры местного значения, находится под охраной госу-
дарства в соответствии с решением Одесского облисполкома от
27.12.91 г. N 580.

Первоначальное целевое использование здания - театр.

НАИМЕНОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОРГАНА ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ:

Управление архитектуры и градостроительства Одесской об-
ластной государственной администрации

В ЛИЦЕ: Заместителя начальника управления А.В.Мартыненко

ДЕЙСТВУЮЩЕГО НА ОСНОВАНИИ ЗАКОНА УКРАИНЫ "ОБ ОХРАНЕ И
ИСПОЛЬЗОВАНИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ", ПОЛОЖЕНИЯ
ОБ ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ,
ПОСТАНОВЛЕНИЯ СОВЕТА МИНИСТРОВ УКРАИНЫ ОТ 27.01.83. N 39,
С ОДНОЙ СТОРОНЫ, ИМЕНУЕМЫЙ В ДАЛЬНЕЙШЕМ "ГОСОРГАН", И :

Творческо-коммерческая фирма "Ришелье"

В ЛИЦЕ : директора А.Зубовского

С ДРУГОЙ СТОРОНЫ, ДЕЙСТВУЮЩИЙ НА ОСНОВАНИИ: Устава

ИМЕНУЕМЫЙ В ДАЛЬНЕЙШЕМ "ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ", ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩИИ
ДОГОВОР О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Госорган сдает, а Пользователь принимает в арендное
пользование памятник градостроительства и архитектуры:

Здание бывшего театра "Ришельевский"

Основание для передачи здания в пользование:

Распоряжение Представителя Президента Украины в Одесской
области от "20" мая 1993 г. N 247/93

Место размещения памятника: г.Одесса, ул. Ришельевская,47

Целевое назначение современного использования:
Под размещение Одесского муниципального театра "Ришелье"

2.2. Памятник градостроительства и архитектуры передается по акту технического осмотра, который составляется сторонами не позднее чем через две недели после оформления настоящего договора.

Обмер площади сдаваемого помещения, состояние памятника в момент передачи, необходимые ремонтные, консервационные и реставрационные работы по памятнику устанавливаются тем же актом.

2.3. Срок пользования памятником устанавливается :

✓ На время деятельности гостиничного комплекса

"Лондонская-Красная"

Настоящий договор на аренду недвижимого памятника подлежит перерегистрации каждые 5 лет с внесением изменений и дополнений, определяемых действующим законодательством на момент перерегистрации договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За использование указанного в п.2.1. настоящего договора памятника градостроительства и архитектуры Пользователь обязуется уплачивать Госоргану в течении срока действия договора в соответствии со ставками арендной платы, устанавливаемой по согласованию с Министерством Украины по делам строительства и архитектуры.

На момент заключения настоящего договора арендная плата не предусматривается в связи с необходимостью осуществления комплексных ремонтно-реставрационных работ

3.2. Платежи вносятся в национальной валюте Украины с пересчетом суммы арендной платы по официальному курсу Национального банка Украины. Оплата аренды производится ежемесячно.

3.3. В случае изменения действующих тарифов на аренду памятников градостроительства и архитектуры арендная плата соответственно изменяется со срока введения нового тарифа и вносится в срок, указанный в извещении Госоргану о пересчете.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

4.1. Пользователь принимает на себя полную ответственность за сохранность памятника градостроительства и архитектуры, обязуется использовать помещения исключительно по назначению с установленным для этого помещения режимом использования, оговоренного в этом договоре.

4.2. Пользователь обязан:

4.2.1. Содержать здание памятника и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим. Своевременно оплачивать за свой счет налоги и сборы, установленные законодательством. Выполнять все возложенные на него обязательства и содержать за свой счет необходимый для обслуживания памятника штат работников и сторожей-хранителей в количестве, оговоренном в особых условиях договора.

4.2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территорию памятника и его зону охраны, не допускать их использование под новое строительство и хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к арендуемому зданию памятника и переделок как снаружи, так и внутри его без специального письменного разрешения Госоргана.

4.2.3. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по ремонту памятника, а также побелку и покраску стен, покрытых живописью, и работ по подновлению и ремонту живописи, лепнины и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

4.2.4. Не сдавать в субаренду помещения арендуемого памятника, а также не передавать его другим организациям без письменного согласия Госоргана.

4.2.5. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Госорганов для контроля за выполнением правил использования или научного обследования.

4.2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанёсшем ущерб памятнику, и своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

4.2.7. По окончании срока действия договора передавать Госоргану памятник в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками. — *включ*

4.2.8. Иметь в арендуемом помещении противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной охраны.

4.2.9. В случаях, установленных действующим законодательством, страховать памятник и предметы музейного значения в соответствии с описью. Страховой полис выписывается на Госорган и ему передается.

5. РЕМОНТНЫЕ, КОНСЕРВАЦИОННЫЕ И РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ

5.1. Пользователь обязан своевременно производить ремонтные, консервационные и реставрационные работы по арендуемому памятнику независимо от сезона. Все работы по памятнику Пользователь производит за свой счет в сроки, установленные Госорганом, и изложенные в прилагаемом акте технического состояния.

5.2. Обеспечение научно-технической документацией ремонтных, консервационных, реставрационных работ по памятнику производится Пользователем за свой счет.

5.3. Все подлинные проектные, обмерные и научно-исследовательские материалы по памятнику передаются Госоргану безвозмездно.

5.4. В случаях, когда Пользователь освобождается от уплаты аренды и финансирования ремонтных, консервационных и реставрационных работ, условия выполнения пунктов 5.1., 5.2. настоящего договора определяются особыми условиями договора.

6. САНКЦИИ

6.1. В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид здания, а также самовольного производства иных работ, выполняемых в нарушение действующих правил, таковые должны быть немедленно устранены, а помещения приведены в надлежащий вид за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним предписанием Госоргана.

6.2. При нарушении Пользователем правил эксплуатации памятника, указанных в законодательстве, а также обязательств, перечисленных в пунктах 4.1., 4.2., 5.1. настоящего договора, Пользователь обязан уплатить Госоргану неустойку в размере 100000 (сто тысяч) рублей с устранением вредных последствий для памятника за счет Пользователя в сроки, установленные Госорганом.

6.3. При повторном нарушении Пользователем правил эксплуатации или порчи памятника договор по требованию Госоргана расторгается, а Пользователь обязан немедленно освободить арендуемое помещение и возместить Госоргану полную стоимость восстановительных работ.

Факты и состав нарушений, допущенных Пользователем по пунктам 6.2., 6.3. фиксируются соответствующими актами, составляемыми Госорганом в порядке, предусмотренном законодательством.

6.4. Неуплата платежей в сроки, установленные договором, влечет за собой начисление пени в размере 2% в сутки за каждый день просрочки с взысканием арендной платы в бесспорном порядке.

6.5. Ответственность за соблюдение установленных настоящим договором правил возлагается на руководителей предприятий, учреждений и других юридических лиц, выступающих по настоящему договору Пользователем.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае досрочного расторжения договора по вине Пользователя и выселения его из помещений памятника, фактическая стоимость произведенных им ремонтных, консервационных и реставрационных работ, предусмотренных в прилагаемом акте технического состояния, подлежит взысканию с Пользователя.

7.2. В случае, если арендуемый памятник по постановлению Правительства Украины или других уполномоченных государственных органов будет объявлено музеем-заповедником, а также если использование здания создает угрозу для его сохранности, договор подлежит досрочному расторжению с выселением Пользователя без предоставления ему других помещений взамен.

7.3. Настоящий договор подлежит в обязательном порядке согласованию в Министерстве Украины по делам строительства и архитектуры. Расторжение договора в досрочном порядке осуществляется также по согласованию с республиканскими специально уполномоченными государственными органами охраны памятников.

7.4. Выплата арендной платы осуществляется на расчетный счет Государственной инспекции по охране и использованию памятников градостроительства и архитектуры управления архитектуры и градостроительства областной государственной администрации в соответствии с Положением, утвержденным республиканским специально уполномоченным государственным органом охраны памятников.

7.5. В случае изменения хозяйственно-юридического статуса Пользователя, его правопреемник по закону выступает правопреемником по обязательствам, изложенным в настоящем договоре.

О предстоящем изменении своего хозяйственно-юридического

статуса Пользователь извещает Госорган за 30 дней до осуществления изменений.

7.6. Пользователь имеет право самостоятельно распоряжаться своими неимущественными правами на пользование зданием памятника если это не противоречит законодательству Украины и не способствует нарушению условий настоящего договора. юридического статуса Пользователя.

Юридические адреса сторон:

Госорган: 270107, г. Одесса, ул. Свердлова, 83, расчетный счет N 1609028 в Одесском коммерческом банке "Порто-Франко", МФО 328180, Госинспекция по охране памятников градостроительства и архитектуры областной государственной администрации

Пользователь: 270026, г. Одесса, ул. Ришельевская, 47

расчетный счет: _____ в Одесском коммерческом банке "Порто-Франко", МФО 328180

В случае изменения юридического адреса или банковских реквизитов, стороны обязаны в десятидневный срок уведомить друг друга об изменениях.

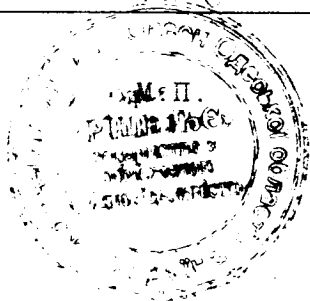
Совершено в г. Одессе "24" октября 1993 г.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

ГОСОРГАН


А. ЗУБОВСКИЙ

А. МАРТЫНЕНКО



ОХОРОННИЙ ДОГОВІР

НА ПАМ'ЯТКУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
№ 04-09\Є-2004

Назва пам'ятки:

Колишній Великий Рішельєвський театр
1913 р., арх.. Е.Н. Смідович, А.С. Панпулов

Адреса:

м. Одеса, вул. Рішельєвська, 47

Власник:

Товариство з обмеженою відповідальністю
Фірма "РІШЕЛЬЄ"

м. Одеса

2004 р.

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР на пам'ятку культурної спадщини

від " 04 " вересня 2004 р. № 04-09/Є-2004

місто Одеса

Управління охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації в особі начальника управління **Штербуль Наталії Анатоліївни**, що діє на підставі Закону України "Про охорону культурної спадщини", Положення про управління, затвердженого розпорядженням облдержадміністрації від 22.09.1996 р. № 539/А-96 "Про затвердження Положення про управління охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації" (далі - **орган охорони**), з одного боку, та **товариство з обмеженою відповідальністю фірма "РІШЕЛЬЄ"** (код ЄДРПОУ № 20969826) в особі директора фірми **"РІШЕЛЬЄ" Бабятинського Павла Олександровича**, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого рішенням ради народних депутатів Жовтневого району м. Одеси від 16.01.1992 р., реєстраційний № 82 із змінами та доповненнями від 25.11.2003 р. (далі - **власник**), з другого боку, керуючись статтями 23, 24, 43-47 Закону України "Про охорону культурної спадщини", уклали цей договір про нижченаведене.

1. Власник бере на себе зобов'язання щодо охорони нежитлових приміщень загальною площею 829,9 кв. м у будівлі-пам'ятці по вул. Рішельєвській, 47, (колишній "Великий Рішельєвський театр", побудований у 1913 році за проектом архітекторів Е.Н. Смідовича та А.С. Панпулова, під охорону держави прийнятий рішенням Одеського облвиконкому від 27.12.91 р. № 580 як пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення), які використовуються їм на підставі:

- *договору купівлі-продажу від дев'ятого липня 2004 року, посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу від 09.07.2004 р., зареєстрованого у реєстрі за № 3485.*
-
- *витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого Одеським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості від 03.09. 2004 р. за № 4634881.*

2. Термін дії цього договору: безстроково.

3. У разі зміни в установленому порядку власника, новий власник зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.

4. Власник несе відповідальність за рухоме і нерухоме майно, що належить до пам'ятки.

Власник зобов'язується:

5. Використовувати пам'ятку (частину пам'ятки) - нежиглові приміщення загальною площею **829.9 кв. м** виключно для діяльності, що визначена його статутом.
Здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління пам'ятки (її частини) тільки після письмової згоди **органу охорони**.
Утримувати пам'ятку (її частину) в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщеннях пам'ятки належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.
Утримувати територію пам'ятки у належному стані.
6. Не використовувати пам'ятку (її частину) як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено цим Договором.
7. Погоджувати в установленому порядку з **органом охорони** розміщення реклами, інших написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні.
8. Забезпечувати доступ до пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування : **не передбачається**.
9. Безперешкодно допускати представників **органу охорони** чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання зазначеної пам'ятки.
10. Негайно повідомляти **орган охорони** про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду пам'ятці (її частині), і своєчасно вживати заходів для приведення пам'ятки (її частини) в належний стан.
11. Своєчасно проводити поточний та капітальний ремонт пам'ятки (її частини) і роботи з упорядження території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені пунктом 13 цього договору, а у разі потреби - в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони.
12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом **органу охорони**. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати **органу охорони** в 10-денний термін після її затвердження.
13. З метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання, **власник** зобов'язаний виконати такі роботи:

План-графік проведення проектно-пошукових та ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятці.

№№ п/п	Види робіт	Термін виконання	Примітка
1	Розробка проектно-дослідницької та кошторисно-фінансової документації	Грудень 2004 р.	Розроблюється спеціалізованою ліцензованою організацією
2.	Проведення першочергових протиаварійних робіт	Липень 2004 р.	
3.	Проведення комплексу ремонтно-реставраційних робіт на будівлі-пам'ятці		Термін проведення ремонтно-реставраційних робіт корегується згідно з проектною документацією
4.	Поточний ремонт приміщень та інженерних мереж	На протязі експлуатації приміщень	

14. У разі невиконання **власником** вимог законодавства та умов цього договору, **власник** може бути притягнутий до адміністративної відповідальності в розмірі: від трьох до семи неоподатковуваних мінімумів доходів і попередження, а також зобов'язується відшкодувати завдані ним збитки.

Інші умови:

15. **Власник** несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження власного майна. **Власник** повинен страхувати пам'ятку у порядку, передбаченому чинним законодавством України.
16. **Власник** повинен своєчасно поновлювати договори страхування власного майна.
17. При проведенні ремонтно-реставраційних та інших робіт на пам'ятці **власник** несе повну відповідальність щодо забезпечення техніки безпеки і щодо якості проведених робіт.
18. Якщо **власник** безгосподарно ставиться до пам'ятки, що створює загрозу її пошкодження або знищення, **орган охорони** робить **власникові** попередження про припинення безгосподарного ставлення до пам'ятки.
Якщо **власник** не виконує вимог, що містяться в попередженні, **орган охорони** має право звернення у встановленому законодавством порядку з позовом про примусове дострокове розірвання охоронного договору та вилучення пам'ятки із власності. При невідкладній необхідності забезпечення збереження пам'ятки, позов може бути пред'явлено без попередження.
19. У випадку зміни організаційно-правової форми **власника**, його правонаступник виступає як правонаступник зазначеного договору, у випадку реорганізації **органу охорони**, положення цього договору, а також прийняті в його розвиток згідно з встановленим договором порядком додаткові угоди, є обов'язковими для його правонаступника (чи правонаступників).
20. **Орган охорони** має право привілеєвої купівлі пам'ятки місцевого значення.
21. Сторони звільнюються від відповідальності за невиконання договору, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили.
22. Одностороння відмова від виконання умов зазначеного договору не допускається.
23. Всі зміни, доповнення і додатки до зазначеного договору дійсні лише після їх виконання в письмовому вигляді і підписання уповноваженими на це особами.
24. Всі неурегульовані зазначеним договором питання вирішуються відповідно з діючим законодавством України.
25. Всі суперечливі питання щодо зазначеного договору вирішуються або по письмовому узгодженню сторін, або в господарському суді Одеської області.

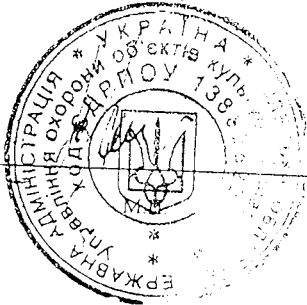
Зазначений договір складено на 5 аркушах у двох примірниках. Всі примірники мають однакову юридичну силу. Один передається **власникові**, один - **органу охорони**.

Контроль за виконанням цього договору здійснює інспекційний відділ управління.

Додатки:
(копії)

1. Плани приміщень пам'ятки у складі технічного паспорту від 30.04.2004 р.
2. Статут ТОВ фірми "РІШЕЛЬС"
3. Договір купівлі-продажу Одеською обласною радою і ТОВ фірмою "РІШЕЛЬС" від 09.07.2004 р., реєстраційний № 3485.
4. Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданий Одеським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості від 03.09.2004 р. за № 4634881.
5. Свідоцтво про державну реєстрацію (перереєстрацію) суб'єкта підприємницької діяльності юридичної особи від 21.04.1996 р., видане Жовтневим райвиконкомом м. Одеси.

Орган охорони: 65032, м. Одеса, проспект Шевченка, 4,
управління охорони об'єктів культурної спадщини
Одеської облдержадміністрації.



Начальник управління

Н.А. Штербуль

Власник: ТОВ фірма "РІШЕЛЬС",
68023, м. Одеса, вул. І. Буніна, 15



Директор фірми "РІШЕЛЬС"

П.О. Бабятинський

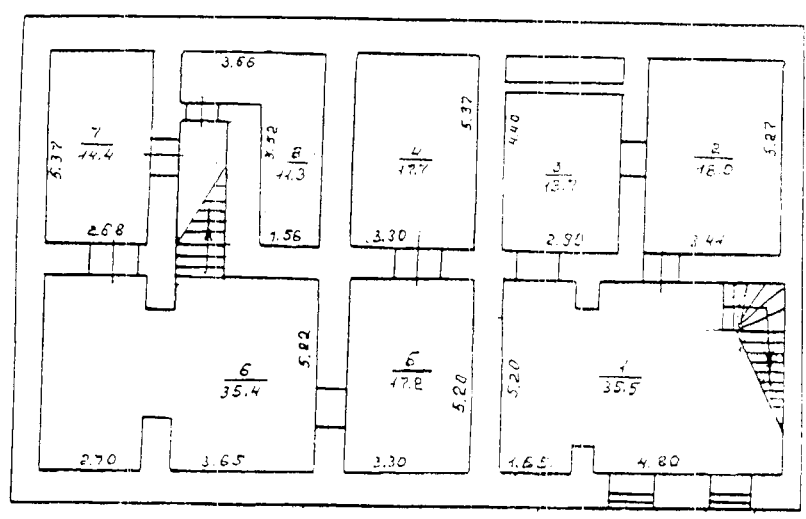
ПЛАН

этажей строения литеры «А»

по улице Рихтерьевской № 47

город Одесса КРАСТАЛ № 487

подвал



М 1:200

28.02.2003 г. План составил: Бригидова Е.К.
28.02.2003 г. Проверил бригадир: Мезина Л.А.

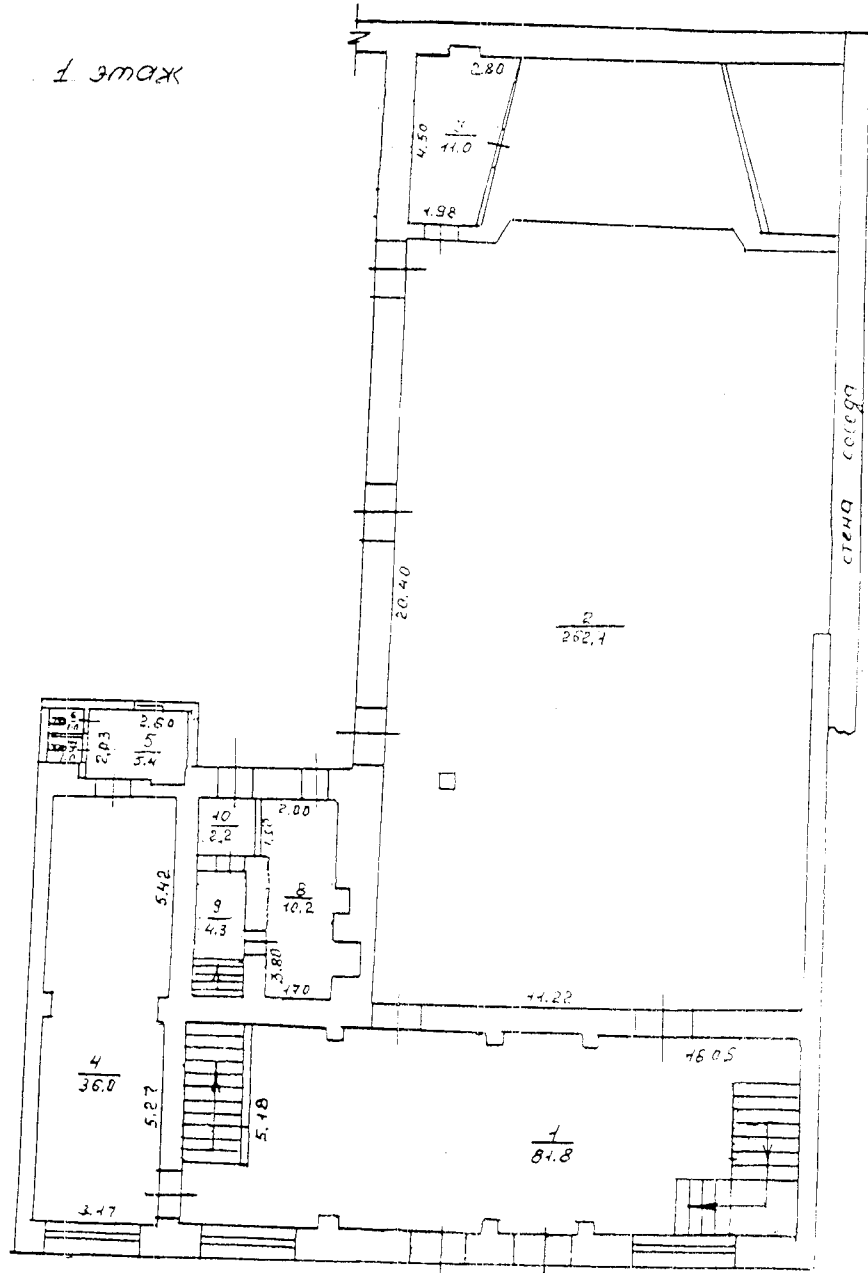
ПЛАН

этажей строения литеры « А »

по улице Ришельевской дом № 47

город Одесса квартал № 484

1 этаж



М 1:200

28.02.2003 г. План составил Бритков В. Е.

28.02.2003 г. Проверил бригадир Нежин А. А.

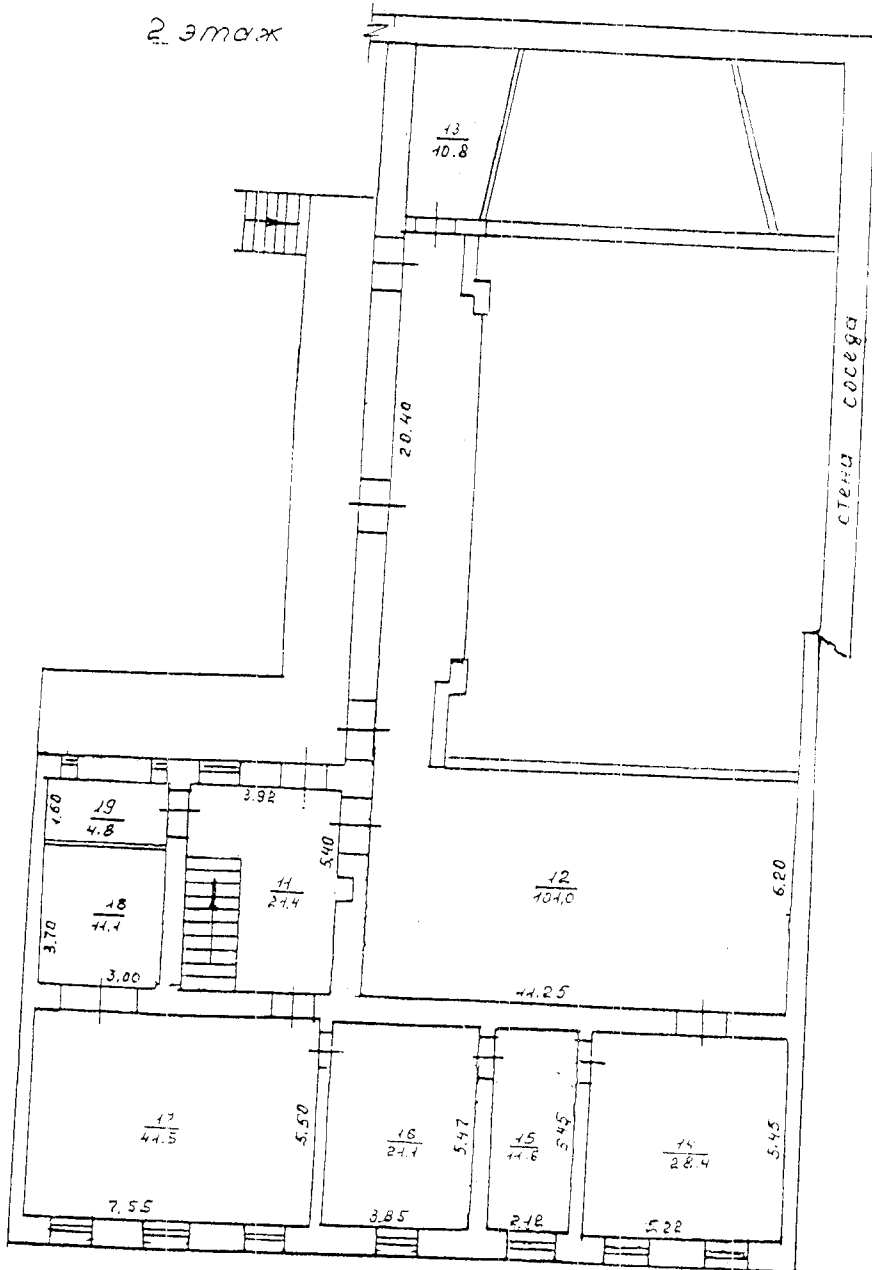
ПЛАН

этажей строения литеры «А»

по улице Ришельевской дом № 47

город Одесса квартал № 287

2 этаж



М 1:200

28.02.23 г. План составил Брыткова Е.К.
29.03 г. Проверил бригадир Мегина Л.А.

III. ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИХ І ПІДСОБНИХ ПРИМІЩЕНЬ КВАРТИРИ

Серія проекту житлового будинку _____

Матеріал зовнішніх стін черепашиний

Матеріал перекриття дерево

Матеріал підлоги жилих кімнат паркет, плитка

передніх _____ кухні _____ туалету _____

Жилі і підсобні приміщення квартири розміщені на _____ поверсі

_____ поверхового будинку являють собою окрему (загальну) квартиру що скла-

дається з _____ жилих кімнат:

із них 1-а кімната..... кв. м.

2-а кімната..... кв. м.

3-а кімната..... кв. м.

4-а кімната..... кв. м.

5-а кімната..... кв. м.

..... кв. м.

Жила площа квартири кв. м.

Кухня окрема (загальна) площею _____ кв. м. в якій розміщені

комфорочна газова (електрична) плита _____ шт., раковина _____ шт.;

ванна кімната _____ кв. м. з центральним гарячим водопостачанням (водонагрівною

колонкою) туалет _____ кв. м., коридор _____ кв. м.,

передня _____ кв. м., вбудована шкафа _____ кв. м.,

кладовка _____ кв. м., балкон (лоджія) _____ кв. м.,

Загальна площа квартири 829.9 _____ кв. м.,

Висота приміщень 3.50; 2.70 _____ м.

Різноїдність опоряджувальних робіт _____

Квартира обладнана водопроводом, каналізацією, центральним опаленням (пічним), електроосвітлен-
ням, телефоном (потрібне підкреслити). Центральне оплення обладнано _____

(назва

приборів і їх кількість в штуках або секціях)

Будинок обладнаний автоматикою димовитяжки і пожежотушіння, сміттєпроводом, ліфтом, замочно-
тереговорним обладнанням.

Обладнання будинку підключено до ОДС.

(інші види обладнання)