# Охранное обязательство на объект культурного наследия (здания), находящийся на территории Московской области

Приложение 4 к Административному регламенту Министерства культуры Московской области по исполнению государственной функции по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия

 ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО N \_\_\_\_\_

НА ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

1. Стороны Обязательства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического или физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочия)

в дальнейшем именуемый "СОБСТВЕННИК", с одной стороны, и Министерство

культуры Московской области - специально уполномоченный орган в области

охраны объектов культурного наследия Московской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_

(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего полномочия, номер, дата)

именуемое в дальнейшем "ГОСОРГАН", с другой стороны, в соответствии с

Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ и Законом Московской области "Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области"

от 21.01.2005 N 26/2005-ОЗ заключили настоящее охранное обязательство

на объект культурного наследия, именуемое далее - Обязательство, приняв

следующие обязательства по содержанию, сохранению и использованию

указанного ниже объекта культурного наследия.

2. Объект культурного наследия

2.1. СОБСТВЕННИК осуществляет полномочия собственника, предусмотренные

действующим законодательством, в отношении объекта культурного наследия \_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и местонахождение объекта)

состоящего под государственной охраной в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер и дата

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

документа о постановке под госохрану) (реквизиты

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином

правоустанавливающего документа)

государственном реестре прав \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и принимает на себя

(N записи и дата)

выполнение обязательств, содержащихся в данном Обязательстве.

2.2. Состояние объекта культурного наследия отражено в Акте

технического состояния памятника истории и культуры и определения плана

работ по памятнику и благоустройству его территории (далее - Акт),

являющемся приложением к Охранному обязательству и его неотъемлемой частью.

В Акте также указаны сведения об особенностях объекта культурного наследия,

составляющих предмет охраны.

### 3. Условия Охранного обязательства

СОБСТВЕННИК осуществляет принадлежащие ему права и обязанности собственника объекта культурного наследия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, с соблюдением условий настоящего Охранного обязательства.

ГОСОРГАН осуществляет права и обязанности специально уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.1. СОБСТВЕННИК обязан:

 3.1.1. Нести полную ответственность за сохранность объекта культурного

наследия и использовать его \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(характер использования)

3.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ вопросы изменения характера использования объекта культурного наследия.

3.1.3. Организовывать, финансировать и (или) выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе консервацию, реставрацию, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования или иных необходимых мероприятий.

3.1.4. Осуществлять работы, указанные в п. II Акта (приложение N 1).

3.1.5. Соблюдать сроки (периодичность) выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, указанные в Акте, требования к качеству материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а в случае необходимости - технические характеристики материалов и технологий, допустимых для применения, а также требования к квалификации персонала, выполняющего соответствующие работы.

К работам могут допускаться физические и юридические лица, имеющие лицензию на проведение работ на объектах культурного наследия.

3.1.6. В течение 3 дней с момента обнаружения в процессе работ археологических и иных неизвестных ранее объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН, а последний в течение 3 дней с момента получения такого сообщения обязан обеспечить прибытие на место производства работ специалиста, обладающего необходимыми для определения культурной ценности обнаруженного объекта познаниями и инструментами.

В случае неприбытия специалиста в установленный срок ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ не несет ответственности за вред, причиненный его действиями обнаруженному объекту.

3.1.7. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанных объектах с разрешения (или при наличии согласования) ГОСОРГАНА и иных органов исполнительной власти, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Представлять после выполнения работ по консервации, реставрации, ремонту, приспособлению объекта культурного наследия для его современного использования в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ ГОСОРГАНУ отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

3.1.9. Поддерживать территорию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, не допускать ее использования под новое строительство, а также под другие хозяйственные нужды без согласования с ГОСОРГАНОМ.

3.1.10. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным СОБСТВЕННИКУ повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объекту культурного наследия, его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

3.1.11. Страховать объект культурного наследия на случай его полного или частичного физического разрушения, а также гражданскую ответственность, осуществляя своевременно и в полном объеме оплату страховых взносов. Копию страхового полиса представить ГОСОРГАНУ в двухмесячный срок.

3.1.12. Если при наступлении страхового случая по договорам страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный имуществу, СОБСТВЕННИК обязан устранить за свой счет причиненный ущерб в полном объеме, при этом разница между страховым возмещением и реальным ущербом может быть взыскана СОБСТВЕННИКОМ с причинителя вреда.

3.1.13. Производить ремонтно-реставрационные работы, а также иные работы на объекте культурного наследия в соответствии с согласованной ГОСОРГАНОМ проектно-сметной документацией и при осуществлении им технического надзора за производством работ.

Согласованная проектно-сметная документация передается ГОСОРГАНУ СОБСТВЕННИКОМ в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения СОБСТВЕННИКОМ согласованных документов.

3.1.14. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения объекта культурного наследия представителей ГОСОРГАНА для контроля за выполнением правил охраны и использования объекта культурного наследия и его научного обследования в согласованные сторонами сроки.

3.1.15. Обеспечить порядок и условия доступа граждан к объекту культурного наследия, в том числе в научных и образовательных целях, по предварительному согласованию.

3.1.16. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

3.1.17. При возникновении вторичных прав на объект культурного наследия обязательно предварительно уведомить ГОСОРГАН.

3.1.18. Обеспечивать при передаче третьим лицам права владения или пользования объектом культурного наследия соблюдение указанными лицами условий Охранного обязательства.

3.1.19. Осуществлять внутреннюю перепланировку помещений на объекте культурного наследия с письменного согласия ГОСОРГАНА.

3.1.20. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ в обязательном порядке возведение пристроек, изменения архитектурного облика объекта культурного наследия, реконструкцию, а также проведение земляных работ и иной хозяйственной деятельности на территории объекта культурного наследия.

3.1.21. Устранять за свой счет в срок, определяемый предписанием ГОСОРГАНА, самовольные перестройки или переделки объекта культурного наследия.

3.1.22. Соблюдать порядок изменения прав и субъектов собственности:

- не менее чем за один месяц уведомлять ГОСОРГАН о намерении осуществить сделку по отчуждению объекта культурного наследия (купля-продажа, дарение, залог, передача собственности по наследству, передача в доверительное управление и в других случаях) в целях обеспечения перезаключения с новым собственником Охранного обязательства;

- включать в условия договоров (сделок), направленных на отчуждение объекта культурного наследия, условие о перезаключении с ГОСОРГАНОМ Охранного обязательства;

- памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется.

3.2. ГОСОРГАН обязан:

3.2.1. Своевременно и безвозмездно оказывать СОБСТВЕННИКУ научно-методическую и консультативную помощь, связанную с обеспечением режима содержания и использования, проведения ремонтно-реставрационных и иных работ по объекту культурного наследия.

3.2.2. Проводить регулярный (не реже одного раза в пять лет) технический осмотр объекта культурного наследия с составлением акта технического состояния.

3.2.3. В месячный срок рассматривать представляемую СОБСТВЕННИКОМ проектно-сметную документацию по ремонтно-реставрационным и другим работам, проводимым по объекту культурного наследия.

3.2.4. Осуществлять технический надзор за производством ремонтно-реставрационных работ.

3.2.5. Оказывать содействие в привлечении специализированных реставрационных организаций для осуществления проектных и производственных работ по памятнику.

### 4. Контроль за исполнением Охранного обязательства

4.1. ГОСОРГАН осуществляет надзор за ходом и качеством выполнения ремонтных, реставрационных, консервационных работ на объекте, а также работ по его приспособлению.

4.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние объекта и выполнение условий охранного обязательства.

4.3. ГОСОРГАН обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

### 5. Санкции

6.1. Нарушение СОБСТВЕННИКОМ условий охраны объекта культурного наследия и (или) совершение действий (бездействие), угрожающих сохранности данного объекта и влекущих утрату им своего значения, и (или) невыполнение условий настоящего Охранного обязательства налагает на него ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

### 6. Вступление в силу, срок действия, прекращение и изменение Обязательства

6.1. Обязательство вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

6.2. При изъятии памятника СОБСТВЕННИК обязан передать его ГОСОРГАНУ в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками.

6.3. Порядок внесения изменений или прекращение Охранного обязательства регулируются законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения Охранного обязательства осуществляются по соглашению между ГОСОРГАНОМ и СОБСТВЕННИКОМ и оформляются в форме, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

### 7. Другие условия

7.1. Стороны обязуются решать путем переговоров все спорные вопросы, возникающие в процессе исполнения Охранного обязательства. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

7.2. Если какое-либо из положений Охранного обязательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений.

7.3. Настоящее Охранное обязательство является соглашением об установлении обременения в виде ограничения права собственности на объект недвижимого имущества в части выполнения условий Охранного обязательства и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации обременений недвижимого имущества. Стороны в 3-месячный срок после подписания Охранного обязательства подают документы на государственную регистрацию в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации.

7.4. Стороны уведомляют друг друга по указанным в п. 8 Обязательства почтовым адресам. В случае изменения своих адресов и банковских реквизитов стороны уведомляют об этом друг друга в течение трех дней. Неисполнение стороной настоящего пункта не освобождает сторону от исполнения настоящего Обязательства надлежащим образом.

7.5. Настоящее Охранное обязательство с приложениями к нему составляется в 3 экземплярах, все экземпляры имеют равную силу и подлежат государственной регистрации, после которой по одному экземпляру остается у каждой из сторон Охранного обязательства.

### 8. Реквизиты сторон

СОБСТВЕННИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата и место регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата и место регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

1. Акт технического состояния здания на день выдачи Охранного обязательства с перечнем подлежащих выполнению ремонтно-реставрационных работ по срокам (приложение N 1) на \_\_\_\_ листах.

2. Фотофиксация на \_\_\_\_ листах.

### Подписи

 ГОСОРГАН СОБСТВЕННИК

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О. собственника

М.П. М.П.

Источник - Распоряжение Министерства культуры МО от 13.12.2007 № 689-Р (с изменениями и дополнениями на 2011 год)

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/oxrannoe\_obyazatelstvo\_na\_obekt\_kulturnogo\_naslediya\_zdaniya\_naxodyashhijsya\_na\_territorii\_moskovskoj.htm](https://порядокправа.рф/oxrannoe_obyazatelstvo_na_obekt_kulturnogo_naslediya_zdaniya_naxodyashhijsya_na_territorii_moskovskoj.htm)