

25 июля 1810 г. сын С. И. Хлопонина Дмитрий Семенович заключил купчую крепость с Петром Михайловичем Ветчинкиным на продажу «дворового места» за 4500 рублей ассигнациями. Из купчей видно, что в то время постройки были ветхие, а потомки купца Ветчинкина передают, что здания были без крыш, а оконные рамы и полы были разорены [Кобылин А. С. 122]. Ветчинкины подвергли дом основательной перестройке. К балкону была пристроена деревянная лестница, окна и двери обналичены. Находящееся в южной части здания помещение приспособили под кладовую, благодаря чему в нем сохранились сводчатый потолок, железные двери и решетки на окнах. Другие помещения, как на первом, так и на втором этажах, были переделаны под жилье. Часть комнат сдавалась квартирантам. 8 (21) мая 1907 г., на первом этаже Палат, в одной из таких комнат, в семье инженера-путейца родился известный впоследствии курский архитектор Леонид Александрович Литошенко.

В 1913 г., к 300-летию династии Романовых, Курское Дворянское собрание за 18 тысяч рублей ассигнациями выкупило у Ветчинкиных усадьбу, а через два года, с разрешения Археологической комиссии, главный дом был отреставрирован. Реставрационными работами руководил К. Г. Петровский, под наблюдением П. П. Покрышкина.

Во время Гражданской войны здания очень сильно пострадали. В помещениях были частично разобраны полы, выломаны двери и оконные рамы. В 1922 г. коммунальное городское хозяйство, в ведение которого находились Палаты, выдало воинской части ордер на снятие части крыши и стропил. Вскоре после этого полуразрушенную усадьбу передали на баланс Курского Губмузея. 18 июня 1923 г. комиссия, состоящая из заведующего технико-строительным подотделом Курского Губкоммуналдела Зискинда, архитектора Гринева и заведующего Курским Губмузеем Василькова, произвела осмотр Палат с целью уточнения целесообразности размещения в них исторического музея. В итоговом акте члены комиссии отметили, что «восстановление здания возможно, так как стены его, а также каменные своды, которыми перекрыты