



Auktorisoidun kääntäjän tutkinto 13.11.2010 Examen för auktoriserad translator

Kielet ja käännössuunta/Språk och språkriktning
Venäjältä suomeen / Från ryska till finska

Aihepiiri/Ämnesområde
Talouselämä / Ekonomi

Viestintätehtävä / Uppgift
Laadi liitteenä olevasta asiakirjasta laillisesti pätevä käännös /
Gör en laggill översättning av den bifogade handlingen

Lähde / Källa: Yksityinen asiakirja.

Huom! Kehystettyä osaa ei käännetä.
Obs! Det inramade partiet ska inte översättas.

Käännöksen käyttötarkoitus / översättningens syfte
Teksti käännetään Suomen pankin käyttöön, sijoitettujen rahojen alkuperän
osoittamiseksi.

Huom! Käännökseen ei kirjoiteta vakuuslauseketta!
Obs! Översättningen ska inte bestyrkas!

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЖИЛОГО ДОМА С ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПОСТРОЙКОЙ

город Одинцово

Московской области

Девятнадцатое июля две тысячи пятого года

Мы, гр. РФ **ЩЕНЯТЕВ ЕВГЕНИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**, 29 мая 1965 года рождения, паспорт гражданина РФ 53 09 845245, выдан РОВД Митино города Москвы 24 августа 2003 года, код подразделения 772-087, зарегистрированный по адресу: Московская область, Одинцовский район, деревня Залужье, ГП-1 РТС, дом 43, действующий по доверенности от 06 июля 2005 года, удостоверенной нотариусом Одинцовского нотариального округа Московской области Юдинцевым Б. Н., реестровый номер 1д-7838, от имени гр. РФ **ВОЙЦЕХОВСКОГО ИОСИФА ИЗРАЙЛОВИЧА**, 18 февраля 1956 года рождения, паспорт гражданина РФ 56 34 8149263, выдан Красногорским УВД Московской области 29 июня 2004 года, код подразделения 504-037, зарегистрированного по адресу: Московская область, город Красногорск, улица Чайковского, дом 14, квартира 307, именуемого в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», с одной стороны,

и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Бас»**, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 004839990, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 11 марта 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057746540664, ОКПО 76463889, ИНН 7708557218. Местонахождение юридического лица: 107140, Россия, город Москва, Чапаевский переулок, дом 28, строение 18Б, комната 6, в лице Генерального директора гр. РФ **ХАЛАЛЕЕВОЙ ЗИНЫ АНДРЕЕВНЫ**, 19 декабря 1963 года рождения, паспорт гражданина РФ 64 06 758546, выдан РОВД Северное Тушино г. Москвы 3 апреля 2003 года, код подразделения 772-023, зарегистрированной по адресу: город Москва, улица Героев Панфиловцев, дом 26, корп. 4, квартира 57, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 60:30:002 03 11:0062, площадью 5095 (пять тысяч девяносто пять) кв.м, расположенный на землях поселений, находящихся в административных границах Барвихинского сельского округа Одинцовского района Московской области, предоставленный для индивидуального жилищного строительства в деревне Лаврово, участок 209 и расположенный на указанном земельном участке жилой дом (Литеры А, А1, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6) общей площадью – 1169,9 (одна тысяча сто шестьдесят девять целых и девять десятых) кв.м., в том числе жилой площадью – 227,0 (двести двадцать семь целых) кв.м., а также хозяйственную постройку: забор (Литера №1), расположенные по адресу: Московская область. Одинцовский район, деревня Лаврово, дом 209.
2. Указанный земельный участок с кадастровым номером 60:30:002 03 11:0062, площадью 5095 (пять тысяч девяносто пять) кв.м. принадлежит **ПРОДАВЦУ** по праву собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 28 октября 2004 года, заключенного в простой письменной форме, зарегистрированного Московской областной регистрационной палатой 01 ноября 2004 года за № 60-02/30-77/2004-85. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности **ПРОДАВЦА** на указанный земельный участок зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 ноября 2004 года сделана запись регистрации № 60-02/30-77/2004-87, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 60 БЖ № 758939, выданным Московской областной регистрационной палатой 01 ноября 2004 года.

3. Указанный жилой дом с хозяйственной постройкой принадлежит **ПРОДАВЦУ** по праву собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка и жилого дома от 28 октября 2004 года, заключенного в простой письменной форме, зарегистрированного Московской областной регистрационной палатой 01 ноября 2004 года за № 60-02/30-77/2004-85. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности **ПРОДАВЦА** на указанный жилой дом с хозяйственной постройкой зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 ноября 2004 года сделана запись регистрации № 60-02/30-77/2004-86.
4. Инвентаризационная действительная стоимость продаваемого жилого дома с хозяйственной постройкой составляет 3 432 650 (три миллиона четыреста тридцать две тысячи шестьсот пятьдесят) рублей, что подтверждается извлечением из технического паспорта на домовладение, составленным по состоянию на 20 июня 2005 года, выданным Одинцовским филиалом ТУП МО «МОБТИ» 12 июля 2005 года.

Кäännettävä osuus alkaa tästä →

5. Стороны пришли к соглашению, что земельный участок с кадастровым номером 60:30:002 03 11:0062, площадью 5095 (пять тысяч девяносто пять) кв.м. продается за сумму в рублях РФ эквивалентную 1 500 000 (одному миллиону пятистам тысячам) долларам США, жилой дом с хозяйственной постройкой продается за сумму в рублях РФ, эквивалентную 1 500 000 (одному миллиону пятистам тысячам) долларам США. Общая сумма оценки в рублях РФ по настоящему Договору купли-продажи эквивалентна 3 000 000 (трем миллионам) долларам США по курсу ЦБ РФ на день оплаты **ПОКУПАТЕЛЕМ** указанного выше недвижимого имущества. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.
6. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется оплатить **ПРОДАВЦУ** сумму в рублях РФ, эквивалентную 3 000 000 (трем миллионам) долларам США по курсу ЦБ РФ на день оплаты в течение 60 (шестидесяти) дней с момента государственной регистрации сделки и перехода права собственности по настоящему договору купли-продажи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7. Руководствуясь п. 5 ст. 488 ГК РФ **ПРОДАВЕЦ** и **ПОКУПАТЕЛЬ** договорились о том, что указанное недвижимое имущество в п. 1 настоящего Договора купли-продажи, до момента его оплаты не признается сторонами находящимся в залоге у **ПРОДАВЦА**.
8. В указанном жилом доме, согласно Справке № 37 от 07 июля 2005 года, выданной территориальным управлением по сельскому поселению Барвихинское Одинцовского муниципального района, никто не зарегистрирован и не проживает, кто в соответствии с законодательством РФ мог бы сохранять за собой право проживания и пользования указанным жилым домом.
9. Вышеуказанный земельный участок правами третьих лиц не обременен. Ограничения в пользовании – использовать по разрешенному назначению.
10. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что до подписания настоящего договора указанные жилой дом с хозяйственной постройкой и земельный участок никому не проданы, не подарены, не заложены, под арестом, запрещением и в споре не состоят, не переданы в ренту, аренду или другое пользование. ← **Кäännettävä osuus päättyy tähän**

11. С содержанием ст. 131, 167, 209, 223, 288, 292, 433 части первой Гражданского кодекса РФ, ст. 549-558 части второй Гражданского кодекса РФ, ст. 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ стороны ознакомлены. Статьи 34, 35 Семейного Кодекса Российской Федерации сторонами соблюдены.
12. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Московской области, изданными в пределах её компетенции.
13. **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Бас»** в соответствии со ст. 551 ГК РФ приобретает право собственности на указанные жилой дом с хозяйственной постройкой и земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности.
14. С момента перехода права собственности **ПОКУПАТЕЛЬ** самостоятельно несет бремя содержания недвижимого имущества.

15. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.
16. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или предложения, которые могли быть приняты сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.
17. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор считается заключенным с момента его регистрации.
18. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче жилого дома с хозяйственной постройкой и земельного участка сторонами составляется и подписывается передаточный акт.
19. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.
20. Настоящий договор составлен и подписан в трех идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в делах отдела Одинцовского района Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

ПОДПИСИ СТОРОН: