



«Утверждаю»

Генеральный директор

ЗАО «Гориславцев и К. Аудит»

К.М. Гориславцев



ОТЧЕТ № 1-111217/13

Определение рыночной стоимости права собственности на
нежилые отдельно стоящие здания (инвентарные №№2750, 2751),
расположенные по адресу: Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср,
Шахид Хамид Садр, д.3.

Дата оценки: 30 марта 2018 года

Дата составления отчета: 30 марта 2018 года

Заказчик: ОАО «ВО «ТЕХНОПРОМЭКСПОРТ»

Исполнитель: ЗАО «Гориславцев и К. Аудит»

Оглавление

1.1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	3
1.2.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	3
1.3.	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	4
2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	5
2.1.	Задание на оценку	5
2.1.1.	Имущественные права на объект оценки	5
2.1.2.	Цель оценки	5
2.1.3.	Задача оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	5
2.1.4.	Определяемый вид стоимости	5
2.1.5.	Дата оценки (определения стоимости объекта оценки)	5
2.1.6.	Срок проведения оценки	5
2.1.7.	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	6
2.1.8.	Ограничения и пределы применения полученного результата	6
2.2.	Реквизиты Исполнителя.....	7
2.3.	Оценщики и специалисты	7
2.4.	Сведения о Заказчике оценки	8
2.5.	Основание проведения оценки.....	8
2.6.	Используемые стандарты оценочной деятельности	8
2.7.	Дата составления и порядковый номер Отчета.....	9
2.8.	Форма Отчета	9
2.9.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.....	9
2.10.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	9
2.11.	Перечень источников внешней информации	9
2.12.	Перечень нормативных актов	10
2.13.	Термины и определения.....	10
3.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ОЦЕНКИ.....	12
3.1.	Объект оценки	12
3.2.	Месторасположение объекта оценки	12
3.3.	Обременения оцениваемых прав.....	16
3.4.	Анализ наилучшего использования участка с улучшениями	16
3.5.	Определение степени ликвидности недвижимости	16
3.6.	Анализ ценообразующих и внешних факторов влияющих на стоимость объектов оценки.....	17
4.	АНАЛИЗ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В ИРАНЕ.....	18
4.1.	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	18
4.2.	Анализ рынка недвижимости в регионе расположения объектов оценки	27
	Статистика, прогнозы развития рынка недвижимости в Иране	31
5.	ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	32
5.1.	Затратный подход	32
5.2.	Сравнительный подход	33
5.3.	Доходный подход.....	33
5.4.	Согласование результатов.....	34
5.5.	Отказ от использования методов доходного подхода	34
5.6.	Отказ от использования сравнительного подхода.....	34
5.7.	Оценка объектов оценки в рамках затратного подхода	35
6.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	39
7.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....	40
8.	ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ.....	41
9.	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	42

Основные факты и выводы

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки¹

Оценке подлежит право собственности на нежилые отдельно стоящие здания (инвентарные №№ 2750, 2751), расположенные по адресу: Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3.

Таблица 1

<i>Краткая характеристика нежилого здания инвентарный № 2751</i>	
Вид права	Право собственности
Адрес объекта	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3
Правообладатель	ОАО «ВО «ТЕХНОПРОМЭКСПОРТ»
Площадь здания/строения, м ²	1040,0
Этажность	5
Назначение	Нежилое здание - гостиница
Правоустанавливающий документ	Купчие №186215-186222 от 27.02.1999г.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Нет данных
Балансовая стоимость/Остаточная балансовая стоимость	12760 тыс.руб./12526 тыс.руб.
<i>Краткая характеристика нежилого здания инвентарный № 2750</i>	
Вид права	Право собственности
Адрес объекта	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3
Правообладатель	ОАО «ВО «ТЕХНОПРОМЭКСПОРТ»
Площадь здания/строения, м ²	1058,0
Этажность	5,5
Назначение	Нежилое здание - офис
Правоустанавливающий документ	Купчие № 173704-706,711,714-715 от 25.05.1999г. №185954 от 20.06.1999г.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Нет данных
Балансовая стоимость/Остаточная балансовая стоимость	16161 тыс.руб./15906 тыс.руб.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В процессе проведенных работ по оценке, получены следующие результаты оценки рыночной стоимости:

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Инвентарный №	Затратный подход	Весовой коэффициент	Сравнительный подход	Весовой коэффициент	Доходный подход	Весовой коэффициент
1	5,5 – здание офиса, площадью 1058,0 кв.м	2750	3 897 159	1	Не применялся	-	Не применялся	-
2	5 – этажное здание гостиницы, площадью 1040, 0 кв.м	2751	3 275 527	1	Не применялся	-	Не применялся	-

¹ Источник информации: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости... «Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости», копии приведены в Приложение

1.3. Итоговая величина стоимости объектов оценки

В результате проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость нежилых зданий (инвентарные №№2750, 2751), расположенных по адресу: Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3, составляет на 30.03.2018 г. (округленно):

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Инвентарный №	Местонахождение	Рыночная стоимость в иранских риалах по состоянию на 30.03.2018г.	Рыночная стоимость в рублях по состоянию на 30.03.2018г. (округленно)
1	5,5 – здание офиса, площадью 1058,0 кв.м	2750	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3	2 555 514 249	3 897 000
2	5 – этажное здание гостиницы, площадью 1040, 0 кв.м	2751	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3	2 147 886 300	3 276 000

2. Сведения об Отчете

2.1. Задание на оценку

Оценке подлежит право собственности на нежилые отдельно стоящие здания (инвентарные №№ 2750, 2751), расположенные по адресу: Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3.

Характеристика объектов недвижимости приведена в п. 2.1 «Краткие характеристики объекта оценки» настоящего Отчета.

2.1.1. Имущественные права на объект оценки

В настоящем Отчете об оценке определению подлежит право собственности.

Для целей настоящего Отчета об оценке, право собственности на оцениваемое имущество предполагается полностью соответствующим требованиям законодательства. Однако оценщики не осуществляют детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него.

2.1.2. Цель оценки

Целью оценки в рамках настоящего Отчета является определение рыночной стоимости объектов оценки.

2.1.3. Задача оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Для совершения сделки купли-продажи и определения стартовой цены реализации с торгов в рамках процедуры банкротства.

2.1.4. Определяемый вид стоимости

Оценке подлежит рыночная стоимость.

В ст. 3, Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой, разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

2.1.5. Дата оценки (определения стоимости объекта оценки)

Дата определения стоимости объекта оценки, является 30.03.2018 г. Все расчеты выполнены на дату определения стоимости. Осмотр объекта не проводился.

2.1.6. Срок проведения оценки

Работы по определению рыночной стоимости объекта проводились в период с 30.03.2018 г. по 30.03.2018 г.

2.1.7. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

1. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
3. Оценщики не обязаны приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объекту оценки.
4. Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.
5. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
6. В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения. В данных случаях в Отчете об оценке проведен анализ экспертного мнения используемого в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка.

2.1.8. Ограничения и пределы применения полученного результата

1. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
2. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.
3. Ни Заказчик, ни оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
4. Мнение оценщиков относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
5. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
6. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
7. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
8. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
10. Оценка произведена без учета обременения в виде залога.

Прочие ограничения указаны по тексту настоящего Отчета.

2.2. Реквизиты Исполнителя

Таблица 5.

Организационно-правовая форма и наименование	Закрытое акционерное общество «Гориславцев и К. Аудит»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	ЗАО «Гориславцев и К. Аудит»
Адрес фактический	127018, г. Москва, ул. Сушевский вал, д.16, стр. 5, 6 этаж
Адрес юридический	125009, г. Москва, ул. Б. Никитская, д. 17, стр. 2
ОГРН	1027700542858
Генеральный директор	Гориславцев Константин Михайлович
Телефон/факс	8 (495) 280-73-30
Страховой полис	Гражданская ответственность Исполнителя застрахована Страховом публичном акционерном обществе «РЕСО - Гарантия», Россия, Москва, договор (полис) страхования ответственности Оценщика № 922/1208770460 от 27.04.2017 г. Срок действия договора (полиса): с 28 апреля 2017 года по 27 апреля 2018 года включительно. Лимит ответственности (страховая сумма) по договору (полису) страхования установлен в размере 550 001 000 (Пятьсот пятьдесят миллионов одна тысяча) рублей.
Дополнительные сведения	Настоящим ЗАО «Гориславцев и К. Аудит» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ЗАО «Гориславцев и К. Аудит» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

2.3. Оценщики и специалисты

Ниже приведен список оценщиков и специалистов, участвовавших в выполнении работ:

Таблица 6.

Оценщик	Чернобровин Алексей Николаевич
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Профессиональная переподготовка в Международной академии оценки и консалтинга, г. Москва. По программе «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Диплом ПП №987428 от 07 апреля 2009 года.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член Российского общества оценщиков. Дата регистрации в реестре 16.05.2016 г., регистрационный номер: 009879.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховой полис №433-121121/17/0321R/776/00001/7 – 009879 от 07.04.2017, состраховщики СПАО «Ингосстрах» и ОАО «АльфаСтрахование» срок действия 01.07.2017 г. по 31.12.2018 г. лимит ответственности по всем страховым случаям установлен в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	С 2009 года

Сведения об иных привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах

Не привлекались.

2.4. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 7.

Наименование	Значение
Заказчик:	Открытое акционерное общество «Внешнеэкономическое объединение «Технопромэкспорт» (ОАО «ВО «ТЕХНОПРОМЭКСПОРТ»))
ОГРН и дата присвоения:	1067746244026
Реквизиты:	ИНН/КПП 7705713236/997350001 Банковские реквизиты: р/с_40702810700030003243 в ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с_30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК_044525187 Адрес: 119019, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.15, стр.2

2.5. Основание проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор № 1-111217, заключенный между Заказчиком ОАО «ВО «ТЕХНОПРОМЭКСПОРТ» и Оценщиком ЗАО «Гориславцев и К. Аудит».

2.6. Используемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №297.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №298.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №299.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога» (ФСО №9)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.05.2015 г. №327.
7. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. №721.
8. Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» Протокол №28 от 12 октября 2015 г.

Использование указанных стандартов оценки допускалось в случаях необходимости применения и их соответствия (идентичности, адекватности) требованиям отечественных законодательных и нормативных правовых актов.

В соответствии с требованиями ст. 15 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. Оценщик обязан соблюдать при осуществлении

оценочной деятельности требования Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки.

Оценщик, подготовивший отчет, является членом Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» (МСО) и обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности Стандарты и правила Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».

Таким образом, учитывая вышесказанное, оценщик при написании настоящего отчета об оценке, применял Федеральные стандарты оценки (ФСО №№1-3, 7, 9, 12) и Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».

2.7. Дата составления и порядковый номер Отчета

В системе нумерации Оценщика настоящий Отчет имеет номер 1-111217/13. Датой составления Отчета является 30.03.2018 г.

2.8. Форма Отчета

Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, №2, №3, №7), утвержденных приказами Минэкономразвития России.

2.9. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Ниже представлен перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных. Результаты анализа достаточности и достоверности данной информации представлены в тексте настоящего Отчета.

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ.
2. Оценка недвижимости М., Финансы и статистика, 2002 г.
3. Оценка объектов недвижимости. Учебное пособие. - М., ИНФРА-М., 1997 г.
4. Черняк А.В. «Оценка городской недвижимости». - М., 1996 г.
5. Фридман и др. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». - М., ДЕЛЮ, 1997 г.
6. R.S.Means, Ко-Инвест. «Современные инженерные системы зданий». - М., 1997 г.
7. Прорвич В.С. Оценка экономической стоимости городской земли. - М., 1998 г.
8. Тарасевич Е. И. «Оценка недвижимости». – Спб., 1997 г.
9. Информационная система WWW.Yandex.RU
10. Отдельные сайты сети ИНТЕРНЕТ.

2.10. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке, оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- Копия акта приемки основных средств, оплаченных г-ну Кейвану Азизи Договор №186215-186222 от 27.02.1999г.;

- Копия акта приемки основных средств, оплаченных г-ну Кейвану Азизи Договор №173704-173706, 173711, 173714, 173715, 185954 от 25.05.1999г..

2.11. Перечень источников внешней информации

<https://realty.rbc.ru/news/595351829a79477d43200d78>

<http://www.zametrani.ru/aziya/mozhet-li-rynok-nedvizhimosti-irana-byt-interesen-rossiyanam/>

<http://svetot.ru/countries/iran/>

<https://investfuture.ru/indicators/country/180>

<https://www.geopolitica.ru/article/blizhniy-vostok-prognozy-na-2018-god>

<http://wikimapia.org/5164231/ru/Улица-Валиаср>

<https://egrinf.com/9425239>

<https://knoema.ru/atlas/Иран/topics/Экономика/Инфляция-и-Цены/Индекс-оптовых-цен>

<http://be5.biz/makroekonomika/gdp/ir.html>

<http://www.ereport.ru/stat.php?razdel=country&count=iran&table=inecia>

https://ru.wikipedia.org/wiki/Экономика_Ирана

<http://ru-world.net/iran-ekonomika/>

<http://www.iimes.ru/?p=35849>

<https://investfuture.ru/indicators/event/9460/country/180?page=3>

<https://ru.actualitix.com/country/irn/ru-iran-inflation-rate.php>

<https://ru.theglobaleconomy.com/Iran/Inflation/>

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщики осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

2.12. Перечень нормативных актов

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №297;
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №298;
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №299;
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

2.13. Термины и определения

Объект недвижимости – объект, который связан с землей так, что его перемещение без соразмерного ущерба его назначению невозможно. Объектами недвижимости являются:

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;
- здания, сооружения, имущественные комплексы, жилые и жилые здания;
- леса, многолетние насаждения и др.

Улучшения земельного участка - здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объект-аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затраты на воспроизводство объекта оценки – затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затраты на замещение объекта оценки – затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов и расходов) к текущей стоимости на дату определения стоимости.

Ставка (коэффициент) капитализации – процентная ставка, используемая для пересчета годового дохода, получаемого от объекта недвижимости, в его рыночную стоимость.

Безрисковая ставка – минимальная процентная ставка дохода, которую инвестор может получить на свой капитал, при его вложении в наиболее ликвидные активы, характеризующиеся отсутствием риска невозвращения вложенных средств.

Инвестиционная стоимость объекта оценки – стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен (ФСО 2).

Кадастровая стоимость объекта оценки – определяемая методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения (ФСО 2).

Амортизированные затраты замещения – это нынешние затраты воспроизводства или замещения актива за вычетом физического износа и релевантных (имеющих отношение к делу) форм устаревания и оптимизации (МСО).

Наиболее эффективное использование – наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной (МСО 3).

Инвестиции в недвижимость – земля или здание (либо часть здания, либо и то, и другое), находящаяся в распоряжении (собственника или аренда по договор

у финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала или того и другого, но не для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных целей или продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности (МСФО 40).

3. Сведения об объектах оценки

3.1. Объект оценки

Оценке подлежит право собственности на нежилые отдельно стоящие здания (инвентарные №№ 2750, 2751), расположенные по адресу: Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3.

Краткая характеристика объектов оценки представлена в следующей таблице.

Таблица 8.

<i>Краткая характеристика нежилого здания инвентарный № 2751</i>	
Вид права	Право собственности
Адрес объекта	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3
Правообладатель	ОАО «ВО «ТЕХНОПРОМЭКСПОРТ»
Площадь здания/строения, м ²	1040,0
Этажность	5
Назначение	Нежилое здание - гостиница
Правоустанавливающий документ	Купчие №186215-186222 от 27.02.1999г.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Нет данных
Балансовая стоимость/Остаточная балансовая стоимость	12760 тыс.руб./12526 тыс.руб.
<i>Краткая характеристика нежилого здания инвентарный № 2750</i>	
Вид права	Право собственности
Адрес объекта	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3
Правообладатель	ОАО «ВО «ТЕХНОПРОМЭКСПОРТ»
Площадь здания/строения, м ²	1058,0
Этажность	5,5
Назначение	Нежилое здание - офис
Правоустанавливающий документ	Купчие № 173704-706,711,714-715 от 25.05.1999г. №185954 от 20.06.1999г.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Нет данных
Балансовая стоимость/Остаточная балансовая стоимость	16161 тыс.руб./15906 тыс.руб.

Характеристики объектов оценки приняты на основании открытых источников информации, а также консультаций с представителями Заказчика, и документам предоставленным Заказчиком.

3.2. Месторасположение объекта оценки²

Тегеран³ — столица и крупнейший город Ирана и один из крупнейших городов Азии. Административный центр одноимённого остана, политический, экономический, транспортный, торгово-финансовый и культурный центр страны.

Город Тегеран занимает территорию: 707.00 км²

Плотность населения: 12 416.60 чел./км²

Часовой пояс города Тегеран: UTC+3:30

Телефонный код города Тегеран: +98 21

Почтовые индексы города Тегеран: 13xxx-15xxx

Этнохороним: Техрани́ (ед.ч), техрани́ан (мн. ч.)

² <https://geogoroda.ru/gorod/tegeran-iran>

³ <https://ru.wikipedia.org/wiki/Тегеран>

Официальный сайт администрации города Тегеран: <http://www.tehran.ir/>

Внутреннее деление города: 22 муниципальных округа

Высота над уровнем моря: 1 100-1 800 метров

Тегеран расположен на севере страны у подножья горного хребта Эльбурс, в 90 км к югу от побережья Каспийского моря. Город растягивается на 40—50 км с запада на восток вдоль горного склона. Северные районы Тегерана (Шемиран) находятся на высоте до 2000 м над уровнем моря, а южные пригороды (Рей, Султанабад) вплотную подходят к территории каменистой пустыни Кавир.

Население Тегерана с пригородами (Большой Тегеран) превышает 13 млн человек. Тегеран отличается чрезвычайным разнообразием национального и конфессионального состава. Основу населения города составляют персы, азербайджанцы и мазендеранцы. Основная религия — ислам. Кроме того, в Тегеране присутствуют крупные национальные и религиозные меньшинства — армяне, ассирийцы, курды, евреи, бахаи, зороастрийцы.

Большая часть Тегерана располагается на территории шахрестана Тегеран. В генеральном плане 1968 года под юрисдикцию столичной мэрии было отведено 1800 км². За пределами этих границ строительство было запрещено, поскольку оставшаяся равнинная земля использовалась для сельскохозяйственных нужд. Но с течением времени сельские поселения превратились в города-спутники Тегерана: Рей, Эсламшахр, Дарсанабад, Акбарабад, Кудс, Шахрияр и другие. В 1996 году границы города перешли пределы шахрестана Тегеран, в городскую черту были включены районы в шахрестанах Шемиранат (север), Рей (юг) и Эсламшахр (юго-запад).

Тегеран поделён на 22 городских округа. Общая площадь этих округов составляет 707 км². Последними (в 1991 году) в состав Тегерана вошли 21-й и 22-й округа (крупнейший), «растянув» город почти на 50 км.

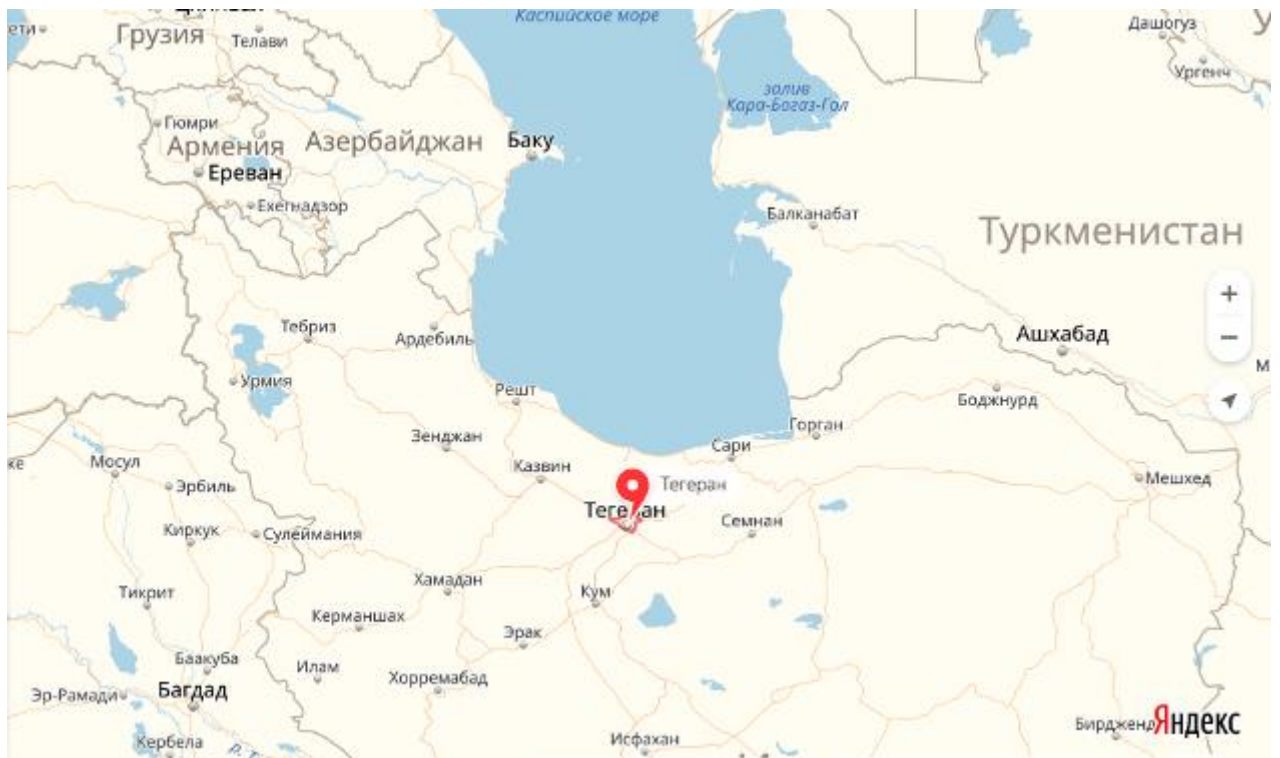
Тегеран — центральный узел железных и шоссейных дорог. Тегеран, как и весь Иран, известен своими автомобильными дорогами отличного качества. Общая протяжённость шоссейных дорог в Тегеране превышает 280 км, эстакад, мостов и развязок — 180 км. Ещё 130 км дорог и 120 км эстакад находятся в процессе строительства.

С запада к Тегерану подходят три фактически дублирующих друг друга шоссе — «Старое» и «Новое» Кереджское шоссе и проспект Фатх. С юга — проспект Саиди, проспект Шахида Тондгуяна, проспект Раджаи и проспект Хаваран. Шоссе Сулган-Санган выходит из Тегерана на север через Эльбурс и ведёт в Мазендеран.

В отличие от большинства прочих крупных городов Ирана, в Тегеране отсутствует кольцевая автодорога, вместо неё было выстроено полукольцо протяжённостью 32 км, огибающее Тегеран с юга. Крупные магистрали «пронзают» Тегеран с севера на юг и с запада на восток, среди которых Проспект Наваба Сефевии (18 км) и Улица Азади — Энгелаб (41 км).

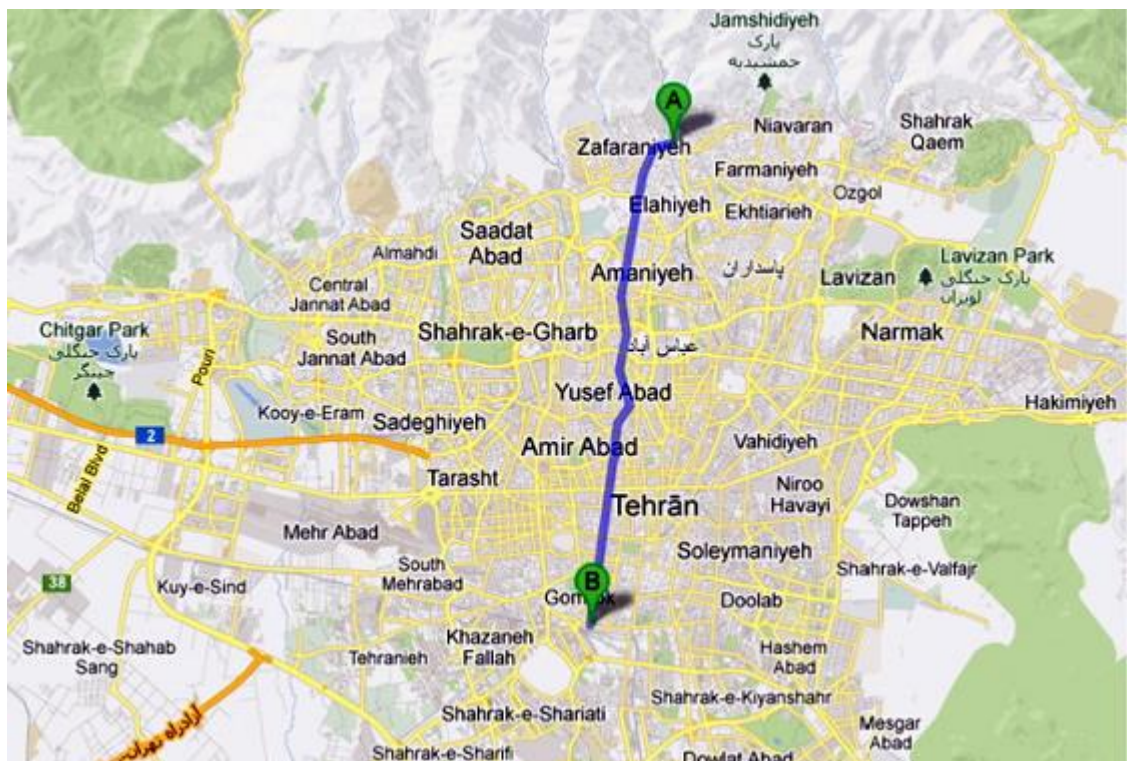
Тегеранский метрополитен работает с 2001 года. В настоящее время действует 67 станций на 4 линиях, общая длина которых превышает 120 км. Метро соединяет Тегеран с крупным городом-спутником Кередж. Ещё одна ветка идёт с севера на юг, к городу Рей. Ведётся строительство ещё 2 линий. Всего в ближайшие годы планируется запустить 5 линий. Многие станции метро отделаны национальными орнаментами.

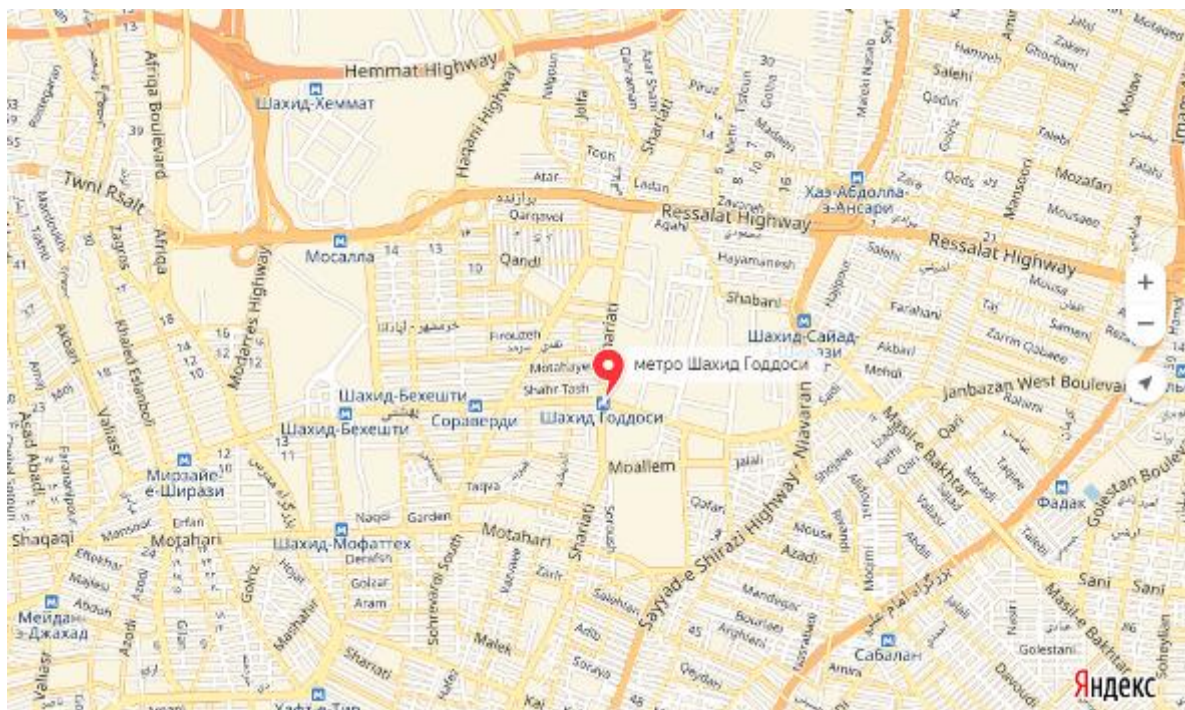
Аэропорты: Аэропорты г.Тегеран: Международный аэропорт имени Имама Хомейни (IKA),
Аэропорты г.Тегеран: Международный аэропорт «Мехрабад» (THR) ©



Улица Вали-Аср (перс. *عصرولی* — *vali-ye 'asr*) — самая длинная улица в Тегеране и на всём Среднем Востоке, созданная в первые годы правления Резы Шаха Пехлеви. Общая протяжённость — 18 километров. Вали-Аср пересекает столицу Ирана с севера на юг, соединяя площадь Таджриш в Шемиранате и Рах-Охан на юге города. Вдоль улицы Вали-Аср расположены самые дорогие торговые центры в Тегеране, а также клубы, парки и другие места отдыха.

Некоторое время после Революции 1979 года носила имя Мохаммада Мосаддыка.





В какой-то степени можно сказать, что улица Вали-Аср для тегеранцев – то же самое, что и Тверская для москвичей. С той лишь разницей, что, если в Москве наиболее дорогими и престижными считаются районы в центре и на западе города, то в Тегеране самая «богатая» часть расположена на севере⁴.

Улица Вали-Аср – центр тегеранской жизни: здесь открыто бесчисленное множество магазинов и коммерческих центров, где торгуют продукцией известных мировых брендов, а также масса кафе, ресторанов и отелей. Вдоль этой длинной улицы также расположено немало парков (включая Парк Меллат и Парк Саи) и культурных центров.

⁴ <https://sajjadi.livejournal.com/253641.html>

3.3. Обременения оцениваемых прав

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

В ходе интервью с представителем Заказчика, а также при визуальном осмотре объектов оценки было выявлено, что оцениваемые земельные участки полностью используются по своему прямому назначению (для размещения малоэтажной застройки), что совпадает с экономическими интересами владельца. Каких-либо ограничений и обременений не зарегистрировано.

Учитывая цели и задачи данного исследования, оценка объектов выполнена в отсутствия обременений прав на оцениваемые объекты.

3.4. Анализ наилучшего использования участка с улучшениями

При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования объектов применяются четыре основные критерии анализа:

1). ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ – возможность возведения сооружений с целью наилучшего и наиболее эффективного использования их на рассматриваемых земельных участках.

2). ДОПУСТИМОСТЬ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственников участков, и положениями зонирования.

3). ФИНАНСОВАЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ – допустимый с точки зрения закона порядок использования объектов должен обеспечить чистый доход собственнику объектов недвижимости.

4). МАКСИМАЛЬНАЯ ПРОДУКТИВНОСТЬ – кроме получения чистого дохода как такового наилучшее и наиболее эффективное использование подразумевает либо максимализацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости объектов.

Анализ местоположения объектов оценки показал, что для нежилых отдельно стоящих зданий, расположенных в Исламской республике Иран, г. Тегеран, наиболее выгодным использованием является текущее использование объектов. Также положительным моментом использования объекта по текущему назначению является то, что данное использование является законодательно разрешенным.

3.5. Определение степени ликвидности недвижимости

Для определения степени ликвидности Оценками проанализированы следующие факторы:

- местоположение объекта с точки зрения логистики;
- наличие коммуникаций;
- характеристика объектов оценки (площадь, рельеф, геометрия и т.д.)
- наличие необходимых правоустанавливающих документов.

Таблица 11.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

Принимая во внимание все перечисленные выше по тексту Отчета факторы: выгодное местоположение, наличие коммуникаций, к рассматриваемым объектам в целом можно было бы принять показатель ликвидности «средний», однако учитывая низкий спрос на рынке данного региона, месторасположение объекта, нюансы региона при переоформлении права собственности, принимаем показатель ликвидности «низкий».

3.6. Анализ ценообразующих и внешних факторов влияющих на стоимость объектов оценки

В рамках настоящего раздела оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относится фактическое использование оцениваемых объектов и другие виды использования, необходимые для определения их стоимости.

Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

а) анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;

б) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемые объекты;

в) анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

г) анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

д) основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объектов, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемых объектов и другие выводы.

4. Анализ общеэкономической ситуации в Иране

Анализ общеэкономической ситуации в стране является основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данного исследования, возможно построение дальнейших прогнозов по реализации объектов недвижимости на открытом рынке.

4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Экономика Ирана, одной из наиболее богатых стран Азии — 18-я в мире по объёму национального производства (по данным ЦРУ, 2010) и крупнейшая среди государств Западной Азии, Ближнего Востока и ОПЕК. Иран по объёму ВВП является крупнейшей экономикой в исламском мире (29 место) после Турции. По конкурентоспособности занимает 76 место, по инновациям — 78, по индексу экономики знаний — 94 место среди других государств мира.

Иран – экономические показатели 2016 -2018 гг.⁵

Обзор	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Уровень безработицы	11.9	2017-12	11.7	9.5 : 14.7	Ежеквартальный	
Уровень инфляции	8.3	2018-03	9.4	-3.27 : 59.02	Ежемесячно	
Процентная ставка	18	2018-04	18	10 : 22	Ежегодный	
Торговый баланс	5642	2017-12	5667	-6529 : 20935	Ежеквартальный	
Государственный долг к ВВП	32.1	2017-12	34.5	8.8 : 42.3	Ежегодный	

Рынки	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Валюта	42000	2018-05	42000	1748 : 42979	Ежедневно	
ВВП	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	


⁵ <https://ru.tradingeconomics.com/iran/indicators>

Рынки	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Темпы роста ВВП	1 %	2017-12	4.8	-12.54 : 23.01	Ежеквартальный	
ВВП	393 USD - миллиард	2015-12	425	6.15 : 592	Ежегодный	
ВВП в сопоставимых ценах	1662000 IRR - миллиард	2017-12	1899000	40077 : 1899000	Ежеквартальный	
Валовое накопление основного капитала	269000 IRR - миллиард	2017-12	347000	10115 : 385000	Ежеквартальный	
ВВП на душу населения	5758 USD	2015-12	5916	2511 : 8373	Ежегодный	
ВВП на душу населения ППС	18498 USD	2016-12	16501	11015 : 18498	Ежегодный	
ВВП в сельском хозяйстве	112000 IRR - миллиард	2017-12	228000	892 : 228000	Ежеквартальный	
ВВП с горно	400000 IRR - миллиард	2017-12	444000	6309 : 444000	Ежеквартальный	
ВВП от услуг	827000 IRR - миллиард	2017-12	861000	22451 : 887000	Ежеквартальный	
Труд	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Уровень безработицы	11.9 %	2017-12	11.7	9.5 : 14.7	Ежеквартальный	
Занятое население	23331168	2017-12	23827168	19508063 : 23827168	Ежеквартальный	
Молодёжная безработица	28.4 %	2017-12	27.3	22.9 : 30.4	Ежеквартальный	
Население	80.9 Миллион	2017-12	79.7	21.96 : 80.9	Ежегодный	
Цены	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Уровень	8.3 %	2018-03	9.4	-3.27 : 59.02	Ежемесячно	

Рынки	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
инфляции						
Индекс потребительских цен CPI	115 Индекс	2018-03	113	0.9 : 115	Ежемесячно	
Индекс цен производителей	266 Индекс очки	2018-03	262	56.28 : 266	Ежемесячно	
Продовольственная инфляция	7 %	2018-03	11.5	1.8 : 57.9	Ежемесячно	
CPI - Корпус - коммунальные услуги	113 Индекс очки	2018-03	112	99 : 113	Ежемесячно	
ИПЦ на транспорт	111 Индекс очки	2018-03	110	99.5 : 111	Ежемесячно	
Уровень инфляции (Ежемесячно)	1.15 %	2018-03	0.89	-4.17 : 7.69	Ежемесячно	
Деньги						
Процентная ставка	18 %	2018-04	18	10 : 22	Ежегодный	
Процентная ставка по вкладам	12.8 %	2016-12	16.3	11.16 : 16.94	Ежегодный	
Торговля						
Торговый баланс	5642 USD - миллион	2017-12	5667	-6529 : 20935	Ежеквартальный	
Экспорт	24800 USD - миллион	2017-12	22936	3112 : 38751	Ежеквартальный	
Импорт	19158 USD - миллион	2017-12	17269	2917 : 26131	Ежеквартальный	
Текущий баланс	3473 USD - миллион	2017-12	3718	-9448 : 18850	Ежеквартальный	

Рынки	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Текущий баланс к ВВП	6.3 %	2016-12	2.4	-10.63 : 10.6	Ежегодный	
Добыча сырой нефти	3814 BBL/D/1K	2018-03	3810	510 : 6677	Ежемесячно	
Прямые иностранные капиталовложения	877 USD - миллион	2015-12	1262	15.6 : 4314	Ежегодный	
Список Терроризм	3.71	2016-12	3.95	1.9 : 5.83	Ежегодный	
Продажи оружия	10 USD - миллион	2017-12	5	0 : 123	Ежегодный	
Правительство	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Государственный долг к ВВП	32.1 %	2017-12	34.5	8.8 : 42.3	Ежегодный	
Государственный бюджет от ВВП	-2.1 % of GDP	2016-12	-1.7	-6.75 : 6.8	Ежегодный	
Государственный бюджет	-610301 IRR - миллиард	2017-12	-583140	-610301 : -19764	Ежегодный	
Государственные доходы	1459875 IRR - миллиард	2017-12	1123746	31006 : 1459875	Ежегодный	
Государственные расходы	2070176 IRR - миллиард	2017-12	1706885	53546 : 2070176	Ежегодный	
Кредитный рейтинг	15			:	Ежемесячно	
Государственные расходы	152000 RR - миллиард	2017-12	174000	7002 : 223000	Ежеквартальный	
Военные расходы	14086 USD - миллион	2017-12	12264	540 : 17584	Ежегодный	
Бизнес	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	

Рынки	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Промышленное производство	3.7 %	2017-12	6.2	-61.29 : 103	Ежеквартальный	
Скорость интернета	4704 KBps	2017-03	4136	462 : 4704	Ежеквартальный	
IP-адреса	6878918 IP	2017-03	7179821	175430 : 7634376	Ежеквартальный	
Производство автомобилей	958335 Единицы	2015-03	624749	624749 : 1420612	Ежегодный	
Список конкурентоспособности	4.27 Точки	2018-12	4.12	4.02 : 4.27	Ежегодный	
Конкурентоспособность Ранг	69	2018-12	76	62 : 83	Ежегодный	
Индекс коррупции	30 Точки	2017-12	29	18 : 30	Ежегодный	
Коррупция Ранг	130	2017-12	131	78 : 168	Ежегодный	
Легкость ведения бизнеса	124	2017-12	120	117 : 152	Ежегодный	
Производство стали	2350 тыс.т.	2018-03	2120	166 : 2350	Ежемесячно	
Потребитель	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Потребительские расходы	660000 IRR - миллиард	2017-12	696000	24472 : 698000	Ежеквартальный	
Налоги	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Налог с продаж	9 %	2018-12	9	3 : 9	Ежегодный	
климат	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
Атмосферные осадки	32.77 mm	2015-12	16.97	0.15 : 81.4	Ежемесячно	

Рынки	Последний	Ссылка	Предыдущий	Диапазон	Частота	
температура	6.54 celsius	2015-12	11.87	-0.02 : 31.65	Ежемесячно	

Иран – уровень инфляции с 2016 г. по 2018 г.

Уровень инфляции: динамика изменения показателя



История показателя

Дата	Факт	Предыдущий	Прогноз	Ед. измерения
марта 2018	8,30	9,40		%
февр. 2018	9,40	9,70		%
январь 2018	9,70	10,00		%
дек. 2017	10,00	9,50		%
нояб. 2017	9,50	8,40		%
окт. 2017	8,40	8,40		%
сент. 2017	8,40	8,50		%
авг. 2017	8,50	9,90		%
июля 2017	9,90	11,00		%
июни 2017	11,00	11,00		%

История показателя

Дата	Факт	Предыдущий	Прогноз	Ед. измерения
май 2017	11,00	12,60		%
апр. 2017	12,60	11,90		%
марта 2017	11,90	10,60		%
февр. 2017	10,60	9,60		%
янв. 2017	9,60	9,20		%
дек. 2016	9,20	9,10		%
нояб. 2016	9,10	9,30		%
окт. 2016	9,30	9,50		%
сент. 2016	9,50	9,40		%
авг. 2016	9,40	8,16		%

Источник информации: <https://investfuture.ru/indicators/event/9460/country/180?page=2>

Иран – экономические показатели и уровень инфляции с 1999 г. по 2016 г.

Иран уверенно демонстрирует в 90-2000-е годы заметные успехи в наращивании своего экономического потенциала, достаточно высок уровень стабильности внутривнутриполитической системы. В настоящее время Иран представляет собой государство с 70млн. населением со стабильными и высокими темпами экономического роста. В 2000-08гг. среднегодовой темп прироста ВВП составил 6,0% при среднемировом уровне в 3,2%. (Уже в 1990-1999гг. темпы роста ВВП увеличились вдвое по сравнению с предыдущим десятилетием- до 3,4% при среднемировом показателе в 2,5%). Валовой национальный доход в ИРИ на душу населения составил в 2008г. 3540 долл., а по паритетам покупательной способности-10840 долл. В 2008г. ВВП Ирана достиг 385 млрд. долл. по обменному курсу, по своему экономическому потенциалу Иран имеет все основания претендовать на роль одного из региональных экономических центров. Страна имеет достаточно взвешенную структуру экономики (сельское хозяйство- 10%, промышленность-45%, услуги-45%), несмотря на высокую долю ТЭК, а в нем добычи нефти. Несмотря на падение цен на нефть и сокращение доходов от экспорта нефти, составившего в 2007-2008гг. 80% от общего экспорта страны, золотовалютные резервы Ирана по состоянию на 1.01.2009г. составили довольно внушительную сумму- почти 97 млрд. долл. В 2008г. ВВП Ирана достиг 385 млрд. долл. по обменному курсу,). Валовой национальный доход в ИРИ (Уже в 1990-1999гг. темпы роста ВВП увеличились вдвое

Страна является одним из ведущих мировых экспортеров нефти(2,8 млн. б/д в 2008г.), крупной региональной державой, располагающей самыми многочисленными вооруженными силами в регионе и мощным военно-промышленным комплексом. В течение последних 10 лет отмечается рост военных расходов Ирана, которые приближаются к показателям тройки лидеров — Саудовской Аравии, Израиля и Турции⁶.

Для экономики Ирана характерны государственническая политика, недостаточная эффективность, и зависимость от экспорта нефти и газа, но Иран также обладает значительными секторами - сельскохозяйственным, промышленным, и сектором услуг. Иранское правительство напрямую владеет и управляет сотнями государственных предприятий, и косвенно контролирует многие компании, связанные со службами безопасности страны. Перекашивающая инфляция, ценовой контроль, субсидии, и банковская система, имеющая миллиарды долларов невозвратных кредитов - все это отягощает экономику, уменьшая потенциал роста, создаваемого частным сектором.

⁶ <http://www.mirec.ru/2010-01/tridcatiletnij-opyt-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-irana-v-usloviyah-islamskoj-gosudarstvennosti-1979-2009-gody>

Частный сектор Ирана включает в себя множество небольших мастерских, фермерское хозяйство, некоторое производство, и услуги, в дополнение к строительству среднего объема, производству цемента, горной добыче, и металлообработке. В стране активно процветает значительный неформальный рынок, и коррупция распространена повсеместно. Фискальные и монетарные ограничения, последовавшие за расширением международных санкций в 2012 году на Центральный банк Ирана и экспорт нефти, значительно снизили нефтяные доходы Ирана, вынудив принять сокращение государственных расходов, и вызвали резкое обесценивание валюты. Экономика Ирана сократилась впервые за два десятилетия в 2012 и 2013 годах, но рост возобновился в 2014 году. Иран продолжает испытывать высокую безработицу и неполную занятость. Недостаток рабочих мест и возможностей трудоустройства побудил многих образованных иранских молодых людей искать работу за рубежом, что привело к значительной «утечке мозгов». Выборы президента Хасана Рухани в июне 2013 года вызвали повсеместные общественные ожидания улучшения экономической ситуации и большую международную вовлеченность. Почти через два года после начала своего президентства Рухани добился некоторого успеха, включая сдерживание инфляции, и, в июле 2015 года, выполнения обещания снятия санкций с Ирана, подписав Совместный всеобъемлющий план действий с группой 5 + 1. Подписанная договоренность, которая сильно ограничивает иранскую ядерную программу в обмен на разморозку иранских активов и восстановление доступа Ирана к международной торговле, должна увеличить прямые иностранные инвестиции, торговлю, и поспособствовать росту. Несмотря на усилия Рухани, рост экономической ситуации в Иране в 2015 году был незначительный, а для получения значительных экономических улучшений, вызванных снятием санкций, потребуется много месяцев или даже лет.

ВВП Ирана - итого

387,6 млрд. дол. (оценка 2015)

ВВП Ирана - рост

0% (оценка 2015)

4,3% (оценка 2014)

-1,9% (оценка 2013)

ВВП Ирана на душу населения

17 300 дол. (оценка 2015)

17 500 дол. (оценка 2014)

17 000 долл. (оценка 2013)

Производимые продукты сельского хозяйства

пшеница, рис, другие зерновые, сахарная свекла, сахарный тростник, фрукты, орехи, хлопок; молочные продукты, шерсть; икра

Отрасли, промышленность

нефть, нефтехимия, газ, удобрения, каустическая сода, текстиль, цемент и другие строительные материалы, пищевая промышленность (особенно рафинирование сахара и производство растительного масла), производство черных и цветных металлов, вооружение

Рабочая сила Ирана

29,07 млн. (оценка 2015)

Рабочая сила по сфере занятости

сельское хозяйство: 16,3%
промышленность: 35,1%
услуги: 48,6%
(оценка 2013)

Уровень безработицы Ирана

10,5% (оценка 2015)
10,3% (оценка 2014)
примечание: данные иранского правительства

Население за чертой бедности

18,7% (оценка 2007)

Государственный долг Ирана

13,2% от ВВП (оценка 2015)
10,7% от ВВП (оценка 2014)

Уровень инфляции Ирана по потребительским ценам

12% (оценка 2015)
15,6% (оценка 2014)
примечание: официальная оценка правительства

Объем экспорта Ирана

78,99 млрд.долл. (оценка 2015)
86,47 млрд. долл. (оценка 2014)

Экспортируемые товары Ирана

нефть - 80%, химикаты и нефтехимические продукты, фрукты и орехи, ковры, цемент, руда

Партнеры Ирана по экспорту

Китай - 29%, Индия - 12%, Турция - 10%, Япония - 7%, Южная корейя - 5%
(2014)

Объем импорта Ирана

70,63 млрд. долл. (оценка 2015)
52,07 млрд. долл. (оценка 2014)

Импортируемые товары Ирана

промышленные товары, товары производственного назначения, продукты питания и потребительские товары, технические услуги

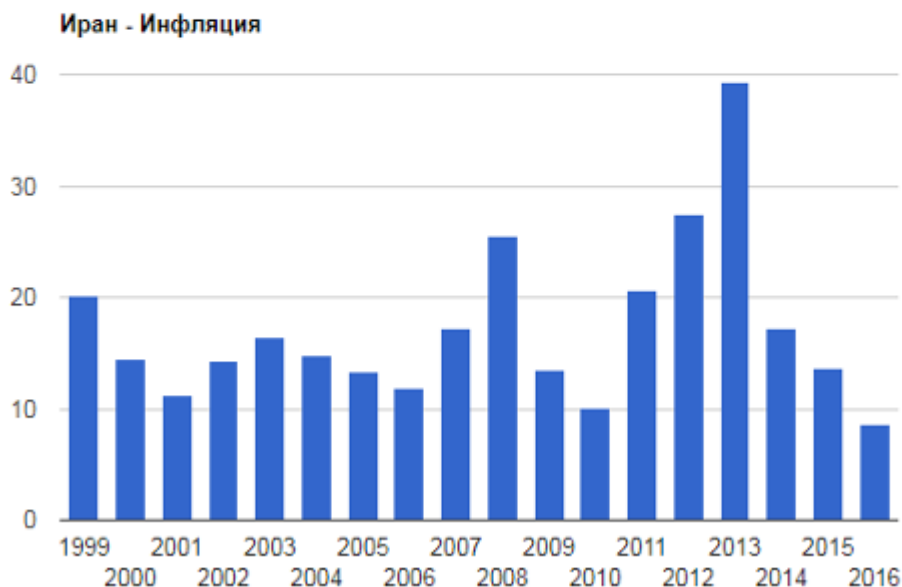
Партнеры Ирана по импорту

ОАЭ - 31%, Китай - 26%, Алжир - 8%, Индия - 5%, Южная Корея - 4%, Турция - 4% (2014)

Источник информации: <http://www.world-globe.ru/countries/iran/economy/>

Иран: Инфляция: процентное изменение индекса покупательских цен: По этому показателю, The World Bank предоставляет данные о Иран за период с 1960 по 2016 год. Среднее значение для Иран в течение этого периода составило 15.1 percent при *минимуме* в размере -0.4 percent в 1966 г., и *максимуме* в размере 49.7 percent в 1995 г..

от: 1999 до: 2016 Download as: [JPG](#) [Download data API](#)



Источник информации: <https://ru.theglobaleconomy.com/Iran/Inflation/>

4.2. Анализ рынка недвижимости в регионе расположения объектов оценки⁷

В 2016 году США частично сняли санкции с Ирана — годом ранее мировые державы подписали соглашение об ограничении его ядерной программы. Как сообщает The Wall Street Journal, с тех пор европейские компании заключили с Тегераном десятки контрактов: Peugeot и Renault будут выпускать в этой стране автомобили, Vodafone вместе с местным партнером построит телекоммуникационную инфраструктуру, нефтяная компания Royal Dutch Shell подписала соглашение о добыче энергоресурсов. Прямые инвестиции в Иран из-за рубежа выросли с \$1,26 млрд в 2015 году до более чем \$11 млрд в 2016-м. Государство планирует

⁷ <https://realty.rbc.ru/news/595351829a79477d43200d78>

привлечь инвесторов и на местный рынок недвижимости, в планах — застройка 2,7 тыс. районов в 495 городах с общей численностью населения 19 млн человек. Как отмечает иранское издание *Financial Tribune* со ссылкой на слова члена Высшего совета по ценным бумагам и валютным операциям Хоссейна Абдох-Табризи, общая стоимость инфраструктурных проектов, которые могут быть интересны инвесторам, оценивается в \$300 млрд. За последние десять лет иранский рынок недвижимости успел пережить сначала период бурного роста, затем фазу рецессии. Теперь цены и продажи снова растут. В 2007 году правительство Ирана запустило программу *Mehr Housing*: застройщики получали бесплатную землю в обмен на обязательство возвести дешевые квартиры для тех, кто приобретает жилье впервые. Правительство платило комиссию банкам, чтобы они давали кредиты застройщикам, прибыль которых достигала 300%, а покупатели получали ипотеку на 99 лет. В течение следующих пяти лет было построено почти 2 млн единиц жилья, в 2011–2012 годах в стране заключалось по 14 тыс. сделок с недвижимостью в день. С 2011 по 2013 год, когда нефть стоила \$100 за баррель, инвесторы активно вкладывали деньги в элитную недвижимость: за этот период было выдано 600 тыс. разрешений на строительство, а объем затрат в данном секторе составил \$300 млрд. Бурное строительство спровоцировало рост инфляции и избыток ликвидности. В 2010 году были ужесточены санкции, курс риала резко упал, а цены на недвижимость в валютном эквиваленте удвоились в следующие два года. Рынок недвижимости вступил в фазу рецессии, и частные инвесторы ушли. В 2014 году программа *Mehr Housing* была снята с баланса Центрального банка Ирана. После того как пузырь на иранском рынке недвижимости лопнул, многие объекты оказались невостребованными, особенно в сегменте премиум-класса (объекты дороже 80 млн риалов, или \$2,5 тыс. за 1 кв. м). По информации *Financial Tribune*, количество пустующих квартир в Иране выросло с 620 тыс. в 2006–2007 годах до 1,65 млн в 2011-м и около 2 млн в 2016–2017 годах: фактически в Иране пустует каждое десятое жилое здание. По данным Статистического центра Ирана, по состоянию на март 2017 года только в Тегеране насчитывается 490 тыс. пустующих квартир. По словам министра дорожного и городского строительства Аббаса Ахунди, общая стоимость незаселенных домов в Иране достигает \$250 млрд.

В условиях, когда иранский рынок жилья премиум-класса перенасыщен, по-прежнему перспективны инвестиции в строительство и реновацию арендного жилья в среднем сегменте. На объекты стоимостью менее 3 млрд риалов (около \$80 тыс.) приходится почти половина сделок в Тегеране. По данным Центрального банка Ирана, за 11 месяцев до 18 февраля 2017 (конца фискального года) количество сделок в столице выросло на 6,5% по сравнению с тем же периодом годом раньше. Из них больше половины (54%) — квартиры, построенные в течение последних пяти лет. Средняя стоимость квадратного метра в Тегеране в этот период составила 43,6 млн риалов (\$1,2 тыс.), что на 5,4% больше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. Ряд факторов стимулирует дальнейший рост цен. Ирану требуется 1,5 млн единиц жилья в год, в то время как рынок на данном этапе способен предоставить только 700 тыс. объектов. При этом объемы строительства сокращаются: по данным Центрального банка Ирана, число разрешений на строительство в среднем по стране в 2015–2016 годах снизилось на 13% по сравнению с 2014–2015 годами, в Тегеране — на 20%. Инвестиции частного сектора в строительство за тот же период также сократились на 13%. Еще один перспективный рынок — гостиничный сектор. По прогнозам Всемирного совета по туризму и путешествиям (*World Travel and Tourism Council*), число туристов в Иране вырастет с 5 млн в 2016 году до 10 млн в год в 2027-м. По данным компании *Clifford Chance*, до 2026 года иранское правительство поддержит строительство 250–300 отелей. Туристическая инфраструктура в Иране только развивается, а рынок качественных гостиничных услуг еще не насыщен, как в Европе и Северной Америке. На сайте, посвященном конференции *Iran Hotel & Tourism Investment Conference*, отмечается, что только 13 из 96 тегеранских отелей классифицированы как четырех- и пятизвездочные. В этих условиях доступ Ирана к Персидскому заливу и Каспию и курортная зона на острове Киш — хорошие возможности для инвесторов. Помимо этого, остается потенциал у рынка торговой недвижимости. По информации сайта *Retail Week*, у страны с населением 80 млн человек в Иране недостаточно продовольственных сетей: у самых

крупных компаний (Proma, Refah, Sharvand, Hyperstar) в совокупности всего около 700 точек продаж. Торговые центры выгоднее открывать в крупнейших городах Ирана: в Тегеране (15 млн жителей), Мешхеде (3,3 млн) и Исфахане (2,2 млн). В совокупности на эти три города приходится четверть населения Ирана и половина потребительских расходов.

Иран активно развивается, но есть ряд рисков, которые необходимо учесть инвесторам: например, нестабильность местной экономики. Эта страна — вторая по величине экономика после Саудовской Аравии на Ближнем Востоке и в Северной Африке. Однако благополучие Ирана напрямую зависит от цен на энергоносители: по данным Всемирного банка, в первой половине 2016 года ВВП Ирана вырос на 7,4%, при этом ВВП, не связанный с нефтедобычей, — только на 0,9%. Чтобы снизить зависимость от нефти и газа, правительство планирует провести реформы государственных предприятий, финансового и банковского секторов, а также перераспределить доходы от нефти — по плану на 2016–2021 годы рост экономики должен составить 8%. Действия правительства, предпринятые в последние годы, начали приносить результаты: в частности, благодаря отмене санкций инфляция снизилась с 40% в 2013 году до 12,6% в 2017-м. По прогнозам информационного центра Trading Economics, к 2020 году она снизится до 5,9%. Тем не менее показатель остается высоким, особенно на фоне стран еврозоны, где динамика индекса потребительских цен колеблется в пределах 0–2% в год. В Иране по-прежнему много безработных: к середине 2016 года уровень безработицы достиг 12,7% (3,3 млн человек) — хотя, по прогнозам Trading Economics, к 2020 году снизится до 10,8%. Еще один риск — нестабильная валюта. По информации Russia Today, за десять лет к концу 2016 года риал по отношению к доллару упал с 9,2 тыс. до 41,6 тыс., потеряв в стоимости почти 450%. Иранская валюта сильно обесценилась в 2012 году, когда США запретили мировым банкам заключать сделки с Ираном, а ЕС наложил эмбарго на иранскую нефть. В целом Иран предлагает интересные возможности для заработка на строительстве доступного арендного жилья, торговых центров и объектов туристической инфраструктуры. Однако инвесторам следует учесть риски, связанные с зависимостью местной экономики от нефтедобычи.

В чем экономическая выгода от приобретения иранской недвижимости:

- Растущий спрос на недвижимость удовлетворяет запросы инвесторов, арендодателей, агентств и девелоперов:
- Устойчиво повышенный спрос отражается на цене — она также повышается и позволяет владельцам получать пассивный доход от продажи или аренды.
- Увеличиваются цены не только на новые дома, стоимость вторичного жилья также растет.

Вложения в иранскую недвижимость могут иметь несколько направлений:

- В жилье, которое будет сдаваться в аренду.
- В объекты коммерческого назначения.
- В строящиеся жилые дома (квартиры, апартаменты).

При этом последние два варианта наиболее выгодные.

Цена недвижимости в Иране не всегда зависит от места расположения объекта, как в других странах. Жилплощадь в центральной части города может быть более доступной, нежели в пригородной части. Хотя ценовая политика в разных городах Ирана отличается и весьма существенно. Это наглядно отражено в таблице:

Наименование товара или услуги	Район города	Диапазон цен на недвижимость в наиболее крупных городах Ирана, \$		
		Тегеран	Тебриз	Шираз
Размер месячной аренды за однокомнатную квартиру	спальный	420-600	260-350	320-360
Размер месячной аренды за однокомнатную квартиру	центральный	550-820	320-380	350-420
Размер месячной аренды за квартиру из трех комнат	спальный	990-1310	660-760	560-780
Размер месячной аренды за квартиру из трех комнат	центральный	1130-1390	740-920	550-720
Цена за 1 м ² в городском центре	спальный	1850-2260	660-830	1120-1310
Цена за 1 м ² в городском центре	центральный	2550-3050	1390-1650	1340-1560

Напрашивается закономерный вывод: недвижимость в Иране нельзя назвать дешевой, хотя можно найти приличное жилое помещение и за 45 000\$. Например, в Ахвазе стоимость комфортабельной квартиры 340 000\$, и это не самые высокие расценки в городе.

Аренда также является дорогим удовольствием даже для старого жилья небольшой площади, расположенного в районе, удаленном от транспортной развязки. Минимум 200\$ за месяц проживания.

Иран богат природными ресурсами. О невысокой стоимости коммунальных платежей можно судить по таблице:

Вид услуги	Стоимость в \$
Природный газ	за 1 м ³ – до 0,02
Вода из муниципального водопровода	за 1 м ³ – 0,25
Вода из скважины	за 1 м ³ – 0,10
Электрэнергия	за 1 киловатт в час – 0,02

Естественно, самой дорогой для проживания считается столица. Вот почему в Тегеране особо повышенный спрос на жилплощадь менее 100 квадратов. Это экономически выгодно местному населению, хотя Иран и считается дешевой страной для жизни.

Статистика, прогнозы развития рынка недвижимости в Иране

Факты в пользу активности рынка недвижимых объектов:

- Последние 11 лет недвижимость Ирана переживает бум – цены поднялись на 200% и более.
- Покупательский потенциал равен миллиону, именно такое количество покупателей интересуется иранским жильем ежегодно.
- Возможности страны в отношении ввода новых объектов ограничены цифрой 600 000 новых зданий. Общая нехватка составляет 1 600 000 жилых объектов. На иностранные инвестиции возлагаются большие надежды. Какие возможности открываются перед иностранцами:
- Иностранные строительные компании могут строить массовое и престижное жилье, продавая его малообеспеченным гражданам и людям с достатком.
- Экономическое развитие Ирака обеспечивает населению возможность не только арендовать квартиры, но покупать их.
- Инвестирование в строительство объектов, предназначенных для туристов. Прогнозы аналитиков и экономистов вполне однозначны: спрос на недвижимость останется на высоком уровне, развитие рынка будет продолжаться интенсивными темпами. Чем привлекателен Иран без санкций для российских инвесторов:
- Прозрачностью и предсказуемостью деловой сферы.
- Развитым инвестиционным законодательством.
- Государственными гарантиями для инвесторов-иностранцев.
- Налоговыми каникулами для некоторых областей деятельности.
- Возможностями в различных сферах, в том числе и в туризме.

Источник информации: <http://www.zametrami.ru/aziya/mozhet-li-rynok-nedvizhimosti-irana-byt-interesen-rossiyanam/>

5. Процесс оценки

Стоимость любого оцениваемого объекта должна быть рассчитана на основе применения трех подходов: затратного, доходного и сравнительного. Либо оценщик должен обосновать отказ от использования какого-либо подхода при наличии объективных причин.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Описание процесса оценки, общие сведения

5.1. Затратный подход

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью.

Затратный подход часто оказывается единственно возможным при оценке машин и оборудования специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке. Применение этого подхода также оправдано в случаях исчисления налога на имущество, страхования отдельных составляющих имущества, при судебном разделе имущества между собственниками, при распродаже имущества на открытых торгах, а также бухгалтерского учета основных средств и при их переоценке.

Использование затратного подхода в чистом виде в целом основывается на той предпосылке, что в качестве стоимости могут быть приняты затраты на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты - не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество, конкурентоспособность.

В зависимости от характеристик оцениваемого объекта и объема исходной информации о нем применяют различные методы определения затрат на его воспроизводство (замещение), то есть различные методы затратного подхода.

Методы затратного подхода

Методы затратного подхода можно разделить на 2 группы:

1. Методы, основанные на способах прямого определения затрат применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:

1) метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;

2) метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, зарплату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен;

3) метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства.

2. Методы, основанные на способах косвенного определения затрат. К ним относятся:

1) метод замещения, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;

2) индексный метод (по трендам изменения цен)

3) метод удельных ценовых показателей, заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы или объема.

5.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Сравнительный (рыночный подход) может быть реализован двумя методами:

- методом сравнения продаж;
- методом валового рентного мультипликатора.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации по продаже аналогичных объектов, как правило, за последние 1-3 месяца. основополагающим принципом, метода сравнительных продаж, является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов инвестор не заплатит за данный объект больше стоимости имущества аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом по основным ценообразующим параметрам, и внесение соответствующих корректировок для приведения объектов-аналогов к оцениваемому объекту.

Метод валовой ренты основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой продажи недвижимости и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи ее в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ), также известным как мультипликатор валового дохода. Для определения рыночной стоимости величина арендного дохода от объекта за определенный период умножается на ВРМ, рассчитанный по сопоставимым объектам.

Метод валовой ренты находится на стыке доходного и сравнительного подхода, поскольку показатель ВРМ учитывает цены продаж и валовые рентные доходы по проданным на рынке объектам. В отличие от метода прямой капитализации (доходный подход), он не принимает во внимание операционные расходы и уровень загрузки помещений, как по оцениваемой собственности, так и по сопоставимым объектам.

5.3. Доходный подход

Доходный подход представляет собой совокупность приемов и методов, позволяющих оценить стоимость объекта на основе его потенциальной способности приносить доход. Используя доходный подход, оценщики измеряют текущую стоимость будущих выгод от владения недвижимым имуществом.

Доходный подход к оценке недвижимости включает два метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтированных денежных потоков.

Метод прямой капитализации подразумевает выражение рыночной стоимости предприятия через величину дохода от владения объектом недвижимости в наиболее характерный год. Инструментом перевода таких доходов в текущую стоимость является ставка капитализации.

Дисконтирование денежных потоков – это метод, используемый для оценки объектов доходной недвижимости, как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с недвижимостью представляют собой периодические поступления в виде будущего дохода на протяжении периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объекта по истечении периода владения.

Основным принципом доходного подхода является принцип ожидания, так как рыночная стоимость определяется как текущая в настоящее время стоимость прав на ожидаемые будущие выгоды.

Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет эксплуатации объекта.

5.4. Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

5.5. Отказ от использования методов доходного подхода

«Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

Соответственно, оценщик может отказаться от применения доходного подхода в случае отсутствия достоверной информации о доходности объекта оценки или объектов-аналогов.

5.6. Отказ от использования сравнительного подхода

Согласно требованиям ФСО №7: при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в

расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычленить и количественно оценить. Использование подхода наиболее привлекательно, когда имеется достаточно и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке является наличие развитого рынка. Ввиду отсутствия достоверной информации о ценах сделок (предложений) по объектам, аналогичным оцениваемым зданиям, являющимися объектами оценки, в Исламской республике Иран, г. Тегеран. От сравнительного подхода принято решение отказаться.

5.7. Оценка объектов оценки в рамках затратного подхода

Метод (прямой) индексации

При оценке стоимости материальных объектов метод индексации достаточно широко используется в качестве метода затратного подхода для приведения цен аналогов, известных на дату в прошлом, к дате оценки. Такая индексация не вызывает принципиальных возражений также в рамках сравнительного и доходного подходов.

Метод индексации основан на сопоставлении средних (средневзвешенных) цен на разные даты. Как известно, цены на рынке складываются под действием спроса и предложения. При этом уровень цен, сложившихся на конкретную дату, с одной стороны, отражает ожидания участников рынка, а с другой стороны, представляет собой объективную реальность, которую можно наблюдать, абстрагировавшись от сформировавших его причин. То есть это своего рода «мгновенная фотография» результатов взаимодействия участников рынка. И в этом смысле зафиксированные цены отражают их реально сложившийся уровень, при этом информация о том, в каком состоянии рынок находится в данный момент (равновесном, «перегретом», стагнирующем и т. д.), остается за «кадром».

Соотношение средних (средневзвешенных) рыночных цен на разные даты зависит исключительно от зафиксированного уровня этих цен, вне зависимости от того, каким образом изменялись цены в период между этими датами и за пределами этих дат. То есть коэффициент индексации, рассчитанный на основе этих цен, позволяет достаточно корректно перейти от средних цен на одну дату к средним ценам на другую дату, вне зависимости от истории или прогноза изменения экономической ситуации. Качественно эта нечувствительность к изменению цен между датами показана на рис. 1.

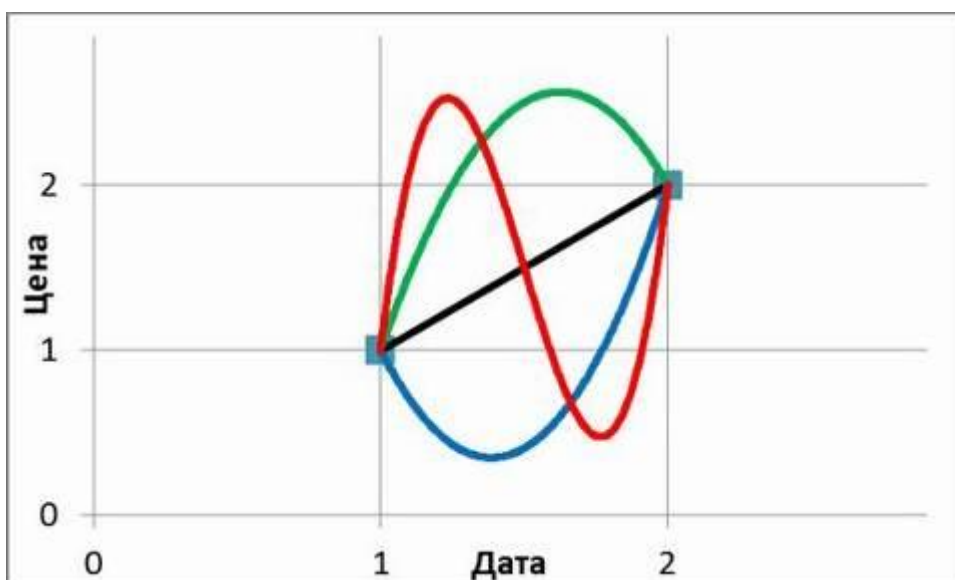


Рис. 1. Варианты изменения цен в период между датами

Коэффициент индексации для пересчета цен известных на дату 1 в цены на дату 2 имеет вид

$$K_{12} = \frac{Ц_2}{Ц_1},$$

Где:

K_{12} — коэффициент индексации (пересчета) цен с даты 1 к дате 2;

$Ц_1$ — средняя цена на дату 1 (дату в прошлом, предшествующую дате оценки);

$Ц_2$ — средняя цена на дату 2 (дату оценки).

В рамках каждого из подходов для разных объектов оценки используются коэффициенты индексации, определенные на основе ценовых данных разных сегментов рынка.

Источник информации: <http://www.ocenchik.ru/docs/1856-ispolzovaniya-tekushcheytsenovoy-informatsii-otsenke-datu-proshlom.html>

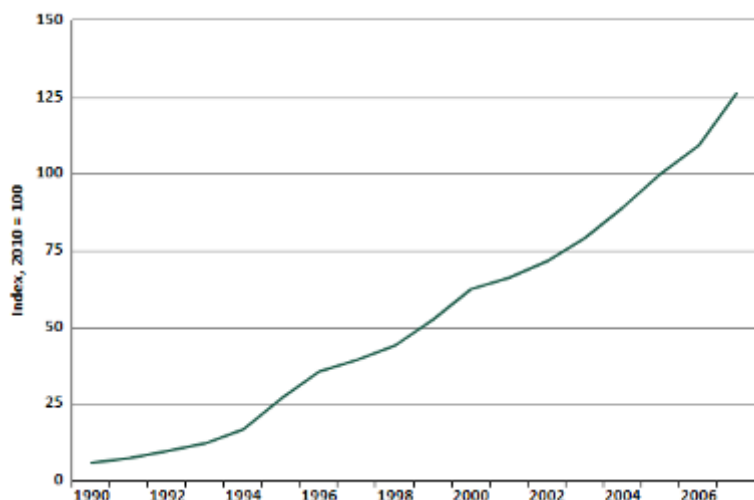
Для того чтобы рассчитать коэффициент индексации цен для Ирана с 1999 г. по 2018 г., используем индексы потребительских цен для данных периодов.

Индекс потребительских цен (ИПЦ, индекс инфляции, англ. Consumer Price Index, CPI) — один из видов индексов цен, созданный для измерения среднего уровня цен на товары и услуги (потребительской корзины) за определённый период в экономике.

Согласно актам от 27.02.1999г., от 25.05.1999г. объекты оценки были проданы:

№ п/п	Наименование	Инвентарный №	Местонахождение	Рыночная стоимость в иранских риалах	Дата продажи
1	5,5 – здание офиса, площадью 1058,0 кв.м	2750	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3	1 166 901 484	25.05.1999г.
2	5 – этажное здание гостиницы, площадью 1040, 0 кв.м	2751	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3	980 770 000	27.02.1999г.

Индекс потребительских цен в Иране в 1999 г. составлял 52,4



Дата	Значение	Изменение, %
2007	126,2	15,61%
2006	109,2	9,16%
2005	100,0	12,42%
2004	89,0	12,58%
2003	79,0	10,58%
2002	71,5	8,18%
2001	66,1	5,92%
2000	62,4	18,90%
1999	52,4	19,19%
1998	44,0	11,92%
1997	39,3	10,69%
1996	35,5	

Источник информации: <https://knoema.ru/atlas/Иран/topics/Экономика/Инфляция-и-Цены/Индекс-оптовых-цен>

Индекс потребительских цен в Иране по состоянию на март 2018 г. составляет 115,0 согласно анализу рынка Ирана стр. 18 п.4.1. и <https://ru.tradingeconomics.com/iran/indicators>

Таким образом, коэффициент индексации для перехода от цен 1999 г. к текущим ценам, равен $115,0/52,4 = 2,19$.

№ п/п	Наименование	Инвентарный №	Местонахождение	Рыночная стоимость в иранских риалах	Дата продажи	Коэф. индексации	Рыночная стоимость в иранских риалах по состоянию на 30.03.2018г.	Рыночная стоимость в рублях по состоянию на 30.03.2018г.
1	5,5 – здание офиса, площадью 1058,0 кв.м	2750	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3	1 166 901 484	25.05.1999г.	2,19	2 555 514 249	3 897 159
2	5 – этажное здание гостиницы, площадью 1040, 0 кв.м	2751	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3	980 770 000	27.02.1999г.	2,19	2 147 886 300	3 275 527

[Иранский риал история курса валюты \(2018\)](#)

[Май 2018](#)
[Апрель 2018](#)
[Март 2018](#)
[Февраль 2018](#)
[Январь 2018](#)
[Декабрь 2017](#)
[Ноябрь 2017](#)
[>](#)
[>>](#)

Дата	Курс
31.03.2018	0.001525
30.03.2018	0.001523
29.03.2018	0.001537
28.03.2018	0.001529

Источник информации: <https://www.calc.ru/kotirovka-iranskiy-rial.html?date=2018-03>

6. Согласование результатов

Описание процедуры согласования

В рамках настоящего отчета Оценщик использовал только затратный подход, расчеты сравнительным и доходным подходами не проводились.

Итоговая рыночная стоимость оцениваемого объекта недвижимости определяется как взвешенная величина между результатами расчетов, полученных при применении различных подходов к оценке.

Обоснование выбора использованных весов

При присвоении весов результатам, полученным в рамках используемых подходов к оценке, анализируются тип, качество, обширность информации, на основании которой проводился расчет.

Существенным фактором, на основании которого при согласовании результатов присваиваются веса значимости результатам расчетов, является способность каждого из подходов в рамках оценки учитывать специфические особенности объекта, влияющие на величину его стоимости. При этом анализ результатов расчетов подходами опирается, прежде всего, на вывод, сделанный при анализе наиболее эффективного использования оцениваемого объекта недвижимости.

В результате анализа применимости каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта можно сделать следующие выводы.

1. Затратный подход (применялся).
2. Сравнительный подход (не использовался).
3. Доходный подход (не использовался).

С учетом вышеизложенного весовой коэффициент – 1 присвоен затратному подходу.

№ п/п	Наименование	Инвентарный №	Затратный подход	Весовой коэффициент	Сравнительный подход	Весовой коэффициент	Доходный подход	Весовой коэффициент
1	5,5 – здание офиса, площадью 1058,0 кв.м	2750	3 897 159	1	Не применялся	-	Не применялся	-
2	5 – этажное здание гостиницы, площадью 1040, 0 кв.м	2751	3 275 527	1	Не применялся	-	Не применялся	-

7. Итоговое заключение о стоимости

В результате проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость объектов оценки, по состоянию на 30.03.2018г. (округленно) составляет:

№ п/п	Наименование	Инвентарный №	Местонахождение	Рыночная стоимость в иранских риалах по состоянию на 30.03.2018г.	Рыночная стоимость в рублях по состоянию на 30.03.2018г. (округленно)
1	5,5 – здание офиса, площадью 1058,0 кв.м	2750	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3	2 555 514 249	3 897 000
2	5 – этажное здание гостиницы, площадью 1040, 0 кв.м	2751	Исламская республика Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д.3	2 147 886 300	3 276 000

Выводы, содержащиеся в отчете об оценке, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, описание методики расчета, выводы и источники информации приведены в соответствующих разделах отчета об оценке.

Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Оценщик


/А.Н.Чернобровин/

8. Заявление о качестве

Подписавшие настоящий Отчет оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.
6. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на взгляд оценщиков, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

При определении рыночной стоимости Объектов оценки в настоящем отчёте использовались и были учтены следующие источники и нормативные документы:

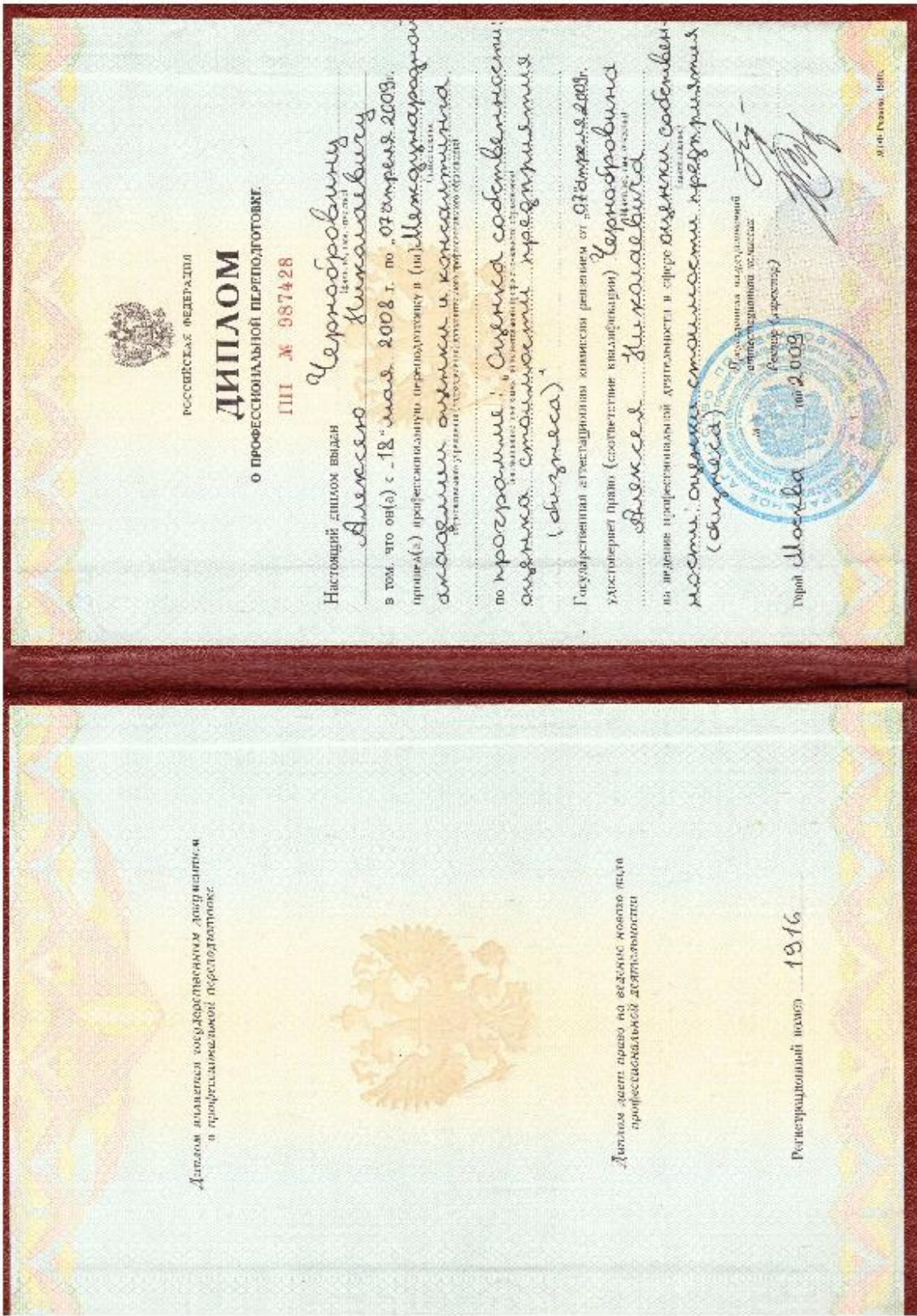
1. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
2. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
3. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
4. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
5. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. N 611 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Книги, справочные и периодические издания.

6. Григорьев В.В. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практическое пособие. – М. ИНФРА-М, 1997. – 320 с.
7. Тарасевич Е.И. "Оценка недвижимости" Санкт-Петербург 1997 г.;
8. Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса / М. А. Федотова, Э. А. Уткин. — М., 2002.
9. Основы ценообразования в строительстве и нормативы эксплуатации зданий и сооружений – г. Санкт-Петербург, 1997г.
10. Оценка недвижимости: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496с.: ил.
11. Информационные Интернет-ресурсы, указанные в Отчете.

12. Приложения

Наименование
Приложение №1 Рабочие документы
Приложение №2 Документы Оценщика



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III Ж 987428

Настоящий диплом выдан
Алексееву Чернобровину
(Ивановичу)
Екатерине
 в том, что она(а) с 18 мая 2008 г. по 07 октября 2008 г.
 прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) **Международной академии оценки и консалтинга**
(Федеральное учреждение «Специализированный учебно-научный центр «Международная академия оценки и консалтинга»») (И.О.У.Н.Ц.)

по программе: **Сфера самовенности:**
оценка стоимости предприятий
(бизнеса)

Государственный аттестационный комиссию решением от 07 октября 2008 г.
 удостоверяет право (соответствие квалификации) **Чернобровина**
(Ивановича)
Алексея **Екатерины**

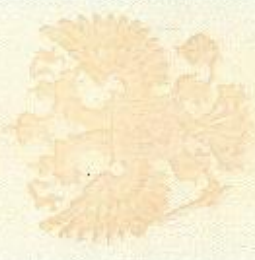
на занятие профессиональной деятельности в сфере **оценки самовенности**
(бизнеса)



Директор ИААК
 [Подпись]

И.О.У.Н.Ц.

Диплом является государственной документацией
 и профессиональной переподготовки.



Диплом дает право на выдачу диплома лица
 профессиональной деятельности

Регистрационный номер 1916



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ“

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Чернобровин Алексей Николаевич

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 7507 № 050367, выдан 22.05.2007г.

Отделением № 2 УФМС России по Челябинской области в
Правобережном районе гор. Магнитогорска

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 16 » мая 2016г., регистрационный № 009879

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано « 16 » мая 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0020968 *

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 009879 от «07» апреля 2017 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 009879 от «07» апреля 2017 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Чернобровин Алексей Николаевич**
Паспортные данные: Сер. 7507 №050367 выдан Отделением № 2 УФМС России по Челябинской области в Правобережном районе гор. Магнитогорска (вид подразделения - 740-028) 22.05.2007
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. **СПАО «ИНГОССТРАХ»** (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Петликина, д.12, стр.2, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
2.2. **ОАО «АльфаСтрахование»** (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются по противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком I расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика I факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является виновничество у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 5.1. С «01» июля 2017 года по «31» декабря 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:** 8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 9. ФРАНШИЗА:** 9.1. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим исполнителем своей обязанности по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу указывается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу. Не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ

Чернобровин Алексей Николаевич

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»

От Состраховщика 1:

(Настоящим отделом страхования добровольно и профессионально признан риск от Арбитражного С.С.С. на основании постановления № 328141/23/16 от 18.11.2016 г. и №3174/17 от 03.04.2017г. от ОАО «АльфаСтрахование»)

ПОЛИС № 922/1208770460
(к Договору страхования № 922/1208770460)
страхования гражданской ответственности организации,
закрывающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса 27 апреля 2017г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ЗАО «Гориславцев и К. Аудит» Юридический адрес: 103009 г. Москва, ул. Б.Никитская, д. 17, стр. 2 Гос. рег. № 1027700542858 ИНН 7710255856 E-mail reception@gorislavtsev.ru Телефон / факс 8(495)280-73-30
1. Срок действия полиса:	с 00 часов 00 минут 28.04.2017г. по 24 часа 00 минут 27.04.2018г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 28 апреля 2017 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	550 001 000 (Пятьсот пятьдесят миллионов одна тысяча) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Лимиты ответственности:	Согласно Договору страхования
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Страховая премия:	100 000 (Сто тысяч) рублей
8. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
9. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1208770460 от 27.04.2017г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Конышева О.Б.	Код 19935

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (подпись)

Руководитель Представительства
ГУП «Во» Тегисадр-мекспорт» в ИРИ

А.М. Жукоскиви

«25» мад 1999г.

АКТ

Примки основных средств, оплаченных г-ну Кейвалу Азиз
Договор № 173704-173706, 173711, 173714, 173715, 185954.

Комиссия в составе: Председатель комиссии эксперт Клишин В.Т.; члены комиссии: ст. бухгалтер Игатов В.В., ст. инженер
Алиев А.А., заход-механик Лиханов А.М.
Провела осмотр принадлежащих в эксплуатацию объектов:

Наименование	Заводс- кой номер	Инвентарный номер	Местонахождение	Цена в ир, риалах	Сумма по счету в ир, риалах	Дата получения
5,5-этажное здание офиса		2750	Иран, г. Тегеран, ул. Валиаср, Шахид Хамид Садр, д. 3.	1 166 901 484	1 166 901 484	25.05.99г.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:


Клишин В.Т.

Игатов В.В.

Алиев А.А.

Лиханов А.М.

Руководитель Представительства
ГУП «Вос» Технопромаэкспорт» в ИРИ


А.М. Жуковский,
« 27 » февраля 1999г.





А К Т

Примки основных средств, оплаченных 1-му Келвану Азизи
Договор № 186215-186222

Комиссия в составе: Председатель комиссии эксперт Климин В.Т.; члены комиссии: ст. бухгалтер Игатов В.В., ст. инженер
Алик А.А., замхоз-механик Лиханов А.М.
Провела осмотр принадлежащих в эксплуатацию объектов:

Наименование	Заводской номер	Инвентарный номер	Местонахождение	Цена в ир. риалах	Сумма по счету в ир. риалах	Дата получения
Пятиэтажное здание гостиницы		2751	Иран, г.Тегеран, ул. Валасер, Шахид Хамид Садр, д. 3.	980 770 000	980 770 000	27.02.99г.

Председатель комиссии:
Члены комиссии:


Климин В.Т.

Игатов В.В.

Алик А.А.

Лиханов А.М.

Стр. 1.

Документ на собственность № 749894.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

219

01.02.71 (21.04.92г.)

Стр.2.

Номер собственности: 3526/2205, 26013

Номер регистрации: 97430

книга 634 страница 48

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,

Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности и
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 06.12.1370 (25.02.1992г.)

Имя и фамилия : Кейван Азизи, сын ХАБИБОЛЫ.

Номер удостоверения личности : 410

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира 22-ой части на 3-ем этаже на восточной стороне площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 кв.м. с дополнительным номером 2205 к основному номеру 3526 плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 8-ой разделительной части с дополнительным номером 26013 к основному номеру 3526 от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113007 от 25.08.91 (3.06.70г.) нотариальной конторы № 144 Тегерана от г-на Фаридуна Моини и других лиц.

Эти 3 части подлежат передаче одновременно.

Стр.6.

Пределы и описание собственности :

Квартира: на север -1). В двух частях дверь и стена общей лестничной площадки. 2). Окно и стена в сторону общего двора. На восток - 1). Стена с дополнительным номером 3965 к основному номеру 3526. 2). В трех частях окно и стена в сторону общего внутреннего дворика с в/у номером.

На юг - окно, стена и край балкона в сторону общего двора. На запад - стена, смежная с соседней квартирой. Пол - потолок нижнего этажа и потолок - часть общей крыши.

Кладовая: на север - стена, смежная с кладовой 7-ой части. На восток - стена с дополнительным номером 2965 к основному номеру 3526.

На юг - стена, в нижней части - в сторону края двора, в верхней части - в сторону общего двора.

На запад - дверь и стена в сторону площадки общего паркинга.

Стр. 12.

Цена 3 727 496 риалов на основании документов о передаче.
Право сервитута и владельцы этого права : согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему.

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Кейвану Азизи (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 07.12.1370 (26.02.92г.)

Стр.18.

Продавец (лицо, передающее право собственности) : Кейван Азизи

Покупатель (лицо, которому передается право собственности):
иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки: вся зарегистрированная собственность, доля в
совместных участках.

Сумма сделки : 18,050,000 риалов.

Стр.19.

Вид сделки: окончательный.

Дата: 08.09.76 (29.11.97)

Номер регистрации в нотариальной конторе: 186215

подпись нотариуса

нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Стр.32.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитражу.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 492388

Нотариальная контора № 68, г. Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана, зарегистрированная в книге 629 на стр.93
за номером 87001
Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /24736

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения
собственностью)

Продавец: Масуд Абдоль Хосейн, сын Мохаммада Мехди.

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная под в/у номером и
указанная в документе на собственность Продавца.

Сумма сделки : 5 100 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 4.03.73 (25.05.94)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
173715.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет
зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве
законного владельца будет признавать только лицо, которое по регистрации в
конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на
собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 134038

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.25 книги 328
за номером 173715 Дата регистрации 04.03.1373 (25.05.94)

Продавец: Масуд Абдоль Хосейн, сын Мохаммада Мехди.
Удостоверение личности № 181, выданное в Тегеране, год рождения:
1333 (1944), проживает по адресу: Тегеран, ул. Баранзаде № 56.

Покупатель: Фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная за №
1923 в Управлении по регистрации фирм в
Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, переулок
Шахид Хамид Садр № 3, за подписью г-на Фолимонова В.В., гражданина
России с видом на жительство № 275/76/2433 до 8.06.1373 (30.08.94) по
доверенности 5323/96 от 23.03.94, легализированной под № 49 от
24.01.1373 (13.04.94) в посольстве Ирана в Москве, объявлению №
6/8849 от 08.06.1369 (30.08.90), помещенного в официальной газете №
13259 от 19.06.1369 (10.09.90) и письму № 32/83203 от месяца
ордибехшт 1373г. (май 1994) Управления по регистрации фирм.

Предмет сделки и его пределы: одна квартира на западной стороне, 1-
ый этаж, площадью 110,8 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону
улицы плюс 10,48 кв.м. - открытый балкон 6-ой разделительной части с
дополнительным номером 24736 к основному номеру 3526 отдельно от
дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана и является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирой, пределы и описание которой соответствуют Документу на собственность № 707904. Она зарегистрирована на имя Продавца на стр. 93 книги 629 за номером 87001 от 5.12.1369 (24.02.91) и согласно окончательному документу № 77248 от 27.10.1369 (17.01.91) нотариальной конторы № 70 была непосредственно передана Продавцу с документами с абонентскими номерами на электроэнергию № 1666483/9 частного пользования и № 110518/3 общего пользования и с правом совместного пользования водой в пределах предмета сделки и газом с учетом долевого владения. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка совершена при обоюдном согласии сторон. По всем задолженностям за воду, электроэнергию, газ и совместным расходам до настоящей даты стороны произвели взаиморасчет.

Цена : 5,100,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 429/23 от 29.02.1373 (17.05.94) от главной налоговой инспекции 36/023 Тегерана, запрос на отсутствие ареста (собственности) № 8020 от 3.03.1373 (24.05.94), справка на строительство здания № 6КВД/6/386 от 19.02.1373 (09.05.94), справка о завершении строительства здания № 506/9/48515 от 28.09.1369 (19.02.90), что подтверждается Покупателем, справка Организации социального обеспечения № 14372 от 28.02.1373 (18.05.94), справка об оплате муниципальных доходов согласно квитанции № 32855 от 19.11.1372 (08.02.94).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках № 134037 и 134038 серии А-72, за регистрацию уплачено 153.000 риалов по квитанции № 376124 и за оплату оформления выдана квитанция № 172255.

Дата: 4.03.1373 (25.05.94).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Стр. 1.

Документ на собственность № 707904.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

22802

15.12.1369 (6.03.91)

Стр.2.

Номер собственности: 3526/24736.

Номер регистрации: 87001

книга 629 страница 93

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 05.12.1369 (24.02.91)

Имя и фамилия : Масуд Абдоль Хосейн, сын Мохаммада Мехди

Номер удостоверения личности : 181

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира на западной стороне, 1-ый этаж, площадью 110,8 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс 10,48 кв.м. - открытый балкон 6-ой разделительной части с дополнительным номером 24736 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана. Является долей совместных участков согласно Закона и инструкции о владении квартирами и передается от г-на Мохаммада Мехди Садр и других лиц.

Пределы и описание собственности :

Квартира: На север - стена и окно, выступающие в сторону улицы. На восток - 1). Стена, смежная с соседней квартирой. 2). В трех частях стена и дверь общей лестничной площадки. 3). В пяти частях стена и окно общей световой шахты. 4). Стена, смежная с соседней квартирой. На юг - стена и окно в сторону открытого балкона в сторону общего двора. На запад - 1). Стена с дополнительным номером 2021 к основному номеру 3526. 2). В трех частях стена и окно общей световой шахты. 3). Стена с в/у номером.

4). В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 5). Стена с в/у номером. 6). Стена, выступающая в сторону улицы. Пол-потолок нижнего этажа, потолок-пол верхнего этажа.

Стр.12.

Цена 4.607.360 риалов

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности) № 77247 от 27.10.1369 (17.01.91) нотариальной конторы № 70 Тегерана.

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Масуду Абдоль Хосейну (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 06.12.1369 (25.02.91)

Стр. 18.

Продавец (лицо, передающее право собственности): владелец по тексту

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) :
Банк Маскан

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность против суммы
и срока, указанного в залоговом документе.

Продавец: Масуд Абдоль Хосейн

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под №
1923, г-н Фолимонов В.В.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная в настоящем
документе.

Сумма сделки : 5 100 000 риалов.

Подписи сторон

Стр.19.

Вид сделки: залог

Дата и срок: указанные в документе.

Номер регистрации в нотариальной конторе № 70: 77250 от 27.10.1369 (17.01.91)

подпись нотариуса Дата: 06.12.1369 (25.02.91)

Дата расторжения сделки: 21.02.1373 (11.05.94)

Согласно письму № 1219/874 от 21.02.1373 (11.05.94) банка Маскан

Контракт расторгнут и залог аннулирован

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 70.

Вид сделки: окончательный

Дата и срок: 4.03.1373 (25.05.94).

Номер регистрации в нотариальной конторе: 173715

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитражу.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 492392

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран

Собственность участка 3 Тегерана, зарегистрированная в книге 629 на стр.101 за номером 87005

Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /24731, 24732

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения собственностью)

Продавец: г-жа Шахла Шафи Ройят (владелец) по доверенности на имя г-на Али Реза Кариан

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная под в/у номером и указанная в документе на собственность Продавца.

Сумма сделки : 5 020 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 4.03.73 (25.05.94)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе: 173705.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве законного владельца будет признавать только лицо, которое по регистрации в конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные пределы.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 134004

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.13 книги 328
за номером 173705 Дата регистрации 04.03.1373 (25.05.94)

Продавец: г-жа Шахла Шафи Ройят, дочь Голам Резы, удостоверение личности № 2, место и год рождения: г.Кашан, 1335 (1956), по доверенности на имя г-на Али Реза Кариан, сына Аббаса, удостоверение личности № 2579, выданное в Тегеран, год рождения 1340 (1961), проживает по адресу: Тегеран, площадь Эмам Хосейн, Челоукебаби Джавахери согласно доверенности № 68089 от 23.04.1370 (14.07.91) нотариальной конторы № 256 Тегерана.

Покупатель: Фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, переулок Шахид Хамид Садр № 3, за подписью г-на Фолимонова В.В., гражданина России с видом на жительство № 275/76/2433 до 8.06.1373 (30.08.94) по доверенности 5323/96 от 23.03.94, легализированной под № 49 от 24.01.1373 (13.04.94) в посольстве Ирана в Москве, объявлению № 6/8849 от 08.06.1369 (30.08.90), помещенного в официальной газете № 13259 от 19.06.1369 (10.09.90) и письму № 32/83203 от месяца ордибехешт 1373г. (май 1994) Управления по регистрации фирм.

Предмет сделки и его пределы: одна квартира на восточной стороне, 2-ой этаж, площадью 105,5 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс кладовая на цокольном этаже площадью 5,35 кв.м. разделительных частей 9 и 2 с дополнительными номерами 24731, 24732 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана и является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирой, пределы и описание которой соответствуют Документу на собственность № 707903. Она зарегистрирована на имя Продавца на стр. 101 книги 629 за номером 87005 от 5.12.1369 (24.02.91) и согласно окончательному документу № 77251 от 27.10.1369 (17.01.91) нотариальной конторы № 70 была непосредственно передана Продавцу с документами с абонентскими номерами на электроэнергию № 1666482/0 частного пользования и № 110518/3 общего пользования и с правом совместного пользования водой в пределах предмета сделки и газом с учетом долевого владения. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка совершена при обоюдном согласии сторон. По всем задолженностям за воду, электроэнергию, газ и совместным расходам до настоящей даты стороны произвели взаиморасчет.

Цена : 5,020,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 430/23 от 29.02.1373 (19.05.94) от главной налоговой инспекции 36/023 Тегерана, запрос на отсутствие ареста (собственности) № 7992 от 3.03.1373 (24.05.94), справка на строительство здания № 6-МН/389 от 19.02.1373 (09.05.94), справка о завершении строительства здания № 506/9/48515 от 28.09.1369(19.02.90), что подтверждается Покупателем, справка Организации социального обеспечения № 14369 от 28.02.1373 (18.05.94), справка об оплате муниципальных доходов согласно квитанции № 32855 от 19.11.1373 (08.02.95).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках № 134003 и 134004 серии А-72, за регистрацию уплачено 150.600 риалов по квитанции № 376120 и за оплату оформления выдана квитанция № 172245.

Дата: 4.03.1373 (25.05.94).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Стр. 1.

Документ на собственность № 707903.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

Стр.2.

Номер собственности: 3526/24731, 24732.

Номер регистрации: 87005

книга 629 страница 101

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 05.12.1369 (24.02.91)

Имя и фамилия : г-жа Шахла Шафи Ройят, дочь Голамрезы

Номер удостоверения личности : 2

Место выдачи удостоверения : г.Кашан

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира на восточной стороне, 2-ой этаж, площадью 105,5 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс кладовая на цокольном этаже площадью 5,35 кв.м. разделительных частей 9 и 2 с дополнительными номерами 24731, 24732 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана. Является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами и передается от г-на Мохаммада Мехди Садр и других лиц.

Стр. 6 и 7.

Пределы и описание собственности :

Квартира: На север - стена и окно, выступающие в сторону улицы. На восток - 1). Стена, выступающая в сторону улицы. 2). Стена с номером 2205 к номеру 3526. 3). В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 4). Стена с в/у номером. 5) В трех частях стена и окно общей световой шахты. 6) Стена с в/у номером. На юг - стена и окно в сторону открытого балкона 1-го этажа и общего двора. На запад - 1). Стена, смежная с соседней квартирой. 2). В пяти частях стена и окно общей световой шахты. 3). В трех частях дверь и стена общей лестничной площадки. 4) Стена, смежная с соседней квартирой. Потолок-пол нижнего этажа.

Кладовая: На север - стена, смежная с соседней кладовой. На восток - дверь и стена общей площадки паркинга. На юг - стена, смежная с соседней кладовой. На запад - стена, смежная с котельной. Пол - часть общей площадки. Потолок - пол верхнего этажа.

Стр.12.

Цена 4.535.130 риалов

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности) № 77251 от 27.10.1369 (17.01.91) нотариальной конторы № 70 Тегерана.

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается госпоже Шахла Шафи Ройят (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 08.12.1369 (27.02.91)

Стр. 18.

Продавец (лицо, передающее право собственности): владелец по тексту

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) :
Банк Маскан

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность против суммы
и срока, указанного в залоговом документе.

Продавец: г-жа Шахла Шафи Ройят по доверенности на имя Али Реза
Кариан.

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под №
1923, г-н Фолимонов В.В.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная в настоящем
документе.

Сумма сделки : 5 020 000 риалов.

Подписи сторон

Стр.19.

Вид сделки: залог

Дата и срок: 180 месяцев.

Номер регистрации в нотариальной конторе № 70: 77253

подпись нотариуса

Дата: 8.12.1369 (27.02.91)

Дата расторжения сделки: 21.02.1373 (11.05.94)

согласно письму № 1219/875 банка Маскан

контракт расторгнут и залог аннулирован

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 70.

Вид сделки: окончательный

Дата и срок: 6.03.1373 (27.05.94).

Номер регистрации в нотариальной конторе: 173705

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Стр.32.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитражу.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Стр. 1.

Документ на собственность № 707902.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

Стр.2.

Номер собственности: 3526/24735.

Номер регистрации: 87007

книга 629 страница 105

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 05.12.1369 (24.02.91)

Имя и фамилия : Маджид Шозэби, сын Мохаммада Али

Номер удостоверения личности : 1339

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира на восточной стороне, 1-ый этаж, площадью 105,5 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс 10,1 кв.м. - открытый балкон 7-ой разделительной части с дополнительным номером 24735 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана. Является долей совместных участков согласно Закона и инструкции о владении квартирами и передается от г-на Мохаммада Мехди Садр и других лиц.

Стр. 6.

Пределы и описание собственности :

Квартира: На север - стена и окно, выступающие в сторону улицы. На восток - 1). Стена, выступающая в сторону улицы. 2). Стена с номером 2205 к номеру 3526. 3). В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 4). Стена с в/у номером. 5) В трех частях стена и окно общей световой шахты. 6) Стена с в/у номером. На юг - стена и окно открытого балкона в сторону общего двора. На запад - 1). Стена, смежная с соседней квартирой. 2). В пяти частях стена и окно общей световой шахты. 3). В трех частях дверь и стена общей лестничной площадки. 4) Стена, смежная с соседней квартирой. Пол - потолок нижнего этажа. Потолок - пол верхнего этажа.

Стр.12.

Цена 4.488.050 риалов

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности) № 77255 от 7.10.1369 (28.12.90) нотариальной конторы № 70 Тегерана.

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Маджиду Шозби (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 08.12.1369 (27.02.91)

Стр. 18.

Продавец (лицо, передающее право собственности): владелец по тексту

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) :
Банк Маскан

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность против суммы
и срока, указанного в залоговом документе.

Продавец: Маджид Шоэби

Покупатель: Хасан Болурчи

Предмет сделки: вся собственность, зарегистрированная в настоящем
документе.

Сумма сделки: 4.840.000 риалов

Продавец: г-н Хасан Болурчи

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под №
1923, г-н Фолимонов В.В.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная в настоящем
документе.

Сумма сделки : 5 00 000 риалов.

Подписи сторон

Стр.19.

Вид сделки: залог
Дата и срок: 180 месяцев.
Номер регистрации в нотариальной конторе № 70: 77257

подпись нотариуса. Дата: 8.12.1369 (27.02.91)

Дата расторжения сделки: 6.05.1372 (28.07.93)
согласно письму № 1553 от 6.05.1372 (28.07.93) банка Маскан
контракт расторгнут и залог аннулирован

Подпись нотариуса
Нотариальная контора № 70.

Вид сделки: окончательный
Дата и срок: 7.05.1372 (29.07.93).
Номер регистрации в нотариальной конторе: 170657

Подпись нотариуса
Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Вид сделки: окончательный
Дата и срок: 4.03.1373 (25.05.94).
Номер регистрации в нотариальной конторе: 173714

Подпись нотариуса
Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 492389

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран

Собственность участка 3 Тегерана, зарегистрированная в книге 629 на стр.105 за номером 87007

Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /24735

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения собственностью)

Продавец: Хасан Болурчи, сын Мохаммада Юсуфа

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная под в/у номером и указанная в документе на собственность Продавца.

Сумма сделки : 5 000 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 4.03.73 (25.05.94)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
173714.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве законного владельца будет признавать только лицо, которое по регистрации в конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные пределы.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 134044

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.24 книги 328
за номером 173714 Дата регистрации 04.03.1373 (25.05.94)

Продавец: Хасан Болурчи, сын Мохаммада Юсуфа, удостоверение личности № 267, выданное в 1-ом районе г.Хамадан, и год рождения: 1316 (1937), проживает по адресу ул.Баразанде № 56.

Покупатель: Фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, переулок Шахид Хамид Садр № 3, за подписью г-на Фолимонова В.В., гражданина России с видом на жительство № 275/76/2433 до 8.06.1373 (30.08.94) по доверенности 5323/96 от 23.03.94, легализированной под № 49 от 24.01.1373 (13.04.94) в посольстве Ирана в Москве, объявлению № 6/8849 от 08.06.1369 (30.08.90), помещенного в официальной газете № 13259 от 19.06.1369 (10.09.90) и письму № 32/83203 от месяца ордибехешт 1373г. (май 1994) Управления по регистрации фирм.

Предмет сделки и его пределы: одна квартира на восточной стороне, 1-ый этаж, площадью 105,5 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс 10,1 кв.м. - открытый балкон 7-ой разделительной части с дополнительным номером 24735 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана и является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирой, пределы и описание которой соответствуют Документу на собственность № 707902. Она зарегистрирована на имя г-на Маджида Шоэби на стр. 105 книги 629 за номером 87007 от 5.12.1369 (24.02.91) и согласно окончательному документу № 170657 от 07.05.1372 (29.07.93) нашей конторы была непосредственно передана Продавцу с документами с абонентскими номерами на электроэнергию № 1666482/0 частного пользования и № 110518/3 общего пользования и с правом совместного пользования водой в пределах предмета сделки и газом с учетом долевого владения. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка совершена при обоюдном согласии сторон. По всем задолженностям за воду, электроэнергию, газ и совместным расходам до настоящей даты стороны произвели взаиморасчет.

Цена : 5,000,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 433/23 от 29.02.1373 (19.05.94) от главной налоговой инспекции 36/023 Тегерана, запрос на отсутствие ареста (собственности) № 8019, справка на строительство здания № 6ЛЧВ6/390 от 19.02.1373 (09.05.94), справка о завершении строительства здания № 509/9/48515 от 28.09.1369(19.02.90), что подтверждается Покупателем, справка Организации социального обеспечения № 14366 от 28.02.1373 (18.05.94), справка об оплате муниципальных доходов согласно квитанции № 32855 от 19.11.1373 (08.02.94).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках № 134043 и 134044 серии А-72, за регистрацию уплачено 150.000 риалов по квитанции № 376127 и за оплату оформления выдана квитанция № 172254.

Дата: 4.03.1373 (25.05.94).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



ДОГОВОР № 5336700176



г. Москва

" 05 " октября 2007 г.

Открытое акционерное общество "Внешнеэкономическое объединение "Технопромэкспорт, Москва, Россия, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Молодцова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Аэрофлот - российские авиалинии", Москва, Россия, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице первого заместителя Генерального директора по производственной деятельности Антонова Владимира Николаевича, действующего на основании доверенности № Д-36/07 от 31.12.2006, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату (далее - "аренда") недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - "Имущество"). Имущество будет использоваться Арендатором в качестве офисного помещения для размещения своего представительства.
- 1.2. Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за все время использования Имущества согласно ст. 3 настоящего Договора.

Статья 2. Срок аренды и порядок передачи Имущества

- 2.1. Срок аренды Имущества по настоящему Договору составляет 7 (семь) лет и начинается с момента подписания Сторонами настоящего Договора.
- 2.2. Передача Имущества Арендодателем Арендатору производится по акту приема-передачи по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, в котором должно быть отражено состояние Имущества.
- 2.3. По окончании срока аренды, при сокращении срока аренды, при досрочном прекращении (в том числе расторжении) настоящего Договора, передача Имущества, с учетом нормального износа вместе с актом приема-передачи Имущества, подписанными обеими Сторонами по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, Арендодателю от Арендатора должна быть произведена соответственно в день окончания срока аренды, в том числе при его сокращении, либо в день прекращения действия настоящего Договора, но не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления одного из указанных случаев. Датой фактического окончания пользования имуществом является дата подписания акта сдачи - приема.
- 2.4. По истечении срока аренды и при желании Арендатора заключить договор аренды на новый срок, Арендатор письменно уведомляет об этом Арендодателя в порядке, предусмотренном в п.10.4. настоящего Договора.
- 2.5. В случае расторжения настоящего Договора после перевода Арендатором Арендодателю авансового платежа, Арендодатель в течение 10 рабочих дней производит Арендатору возврат части аванса, рассчитанный пропорционально фактическому количеству дней с даты подписания обеими Сторонами акта приема-

передачи до конца оплаченного Арендатором периода банковским переводом согласно реквизитам, указанным в настоящем Договоре.
2.6. При оказании услуг по аренде в течение неполного месяца оплата за каждый день неполного месяца будет составлять 1/30 месячной арендной платы.

Статья 3. Арендная плата и порядок платежей

3.1. Арендная плата за пользование Имуществом составляет:
3.1.1. За первые 12 календарных месяцев аренды Имущества с даты подписания настоящего Договора - 17 100 (Семнадцать тысяч сто 00/100) долларов США.
3.1.2. За последующие календарные месяцы аренды Имущества, начиная через 12 месяцев с даты подписания настоящего Договора, из расчета 1 900 (Одна тысяча девятьсот 00/100) долларов США в месяц.

3.1.3. Арендная плата является неизменной на протяжении 2 (двух) лет с даты подписания настоящего Договора. Арендодатель имеет право на пересмотр арендной платы, но не чаще одного раза в год, в случае:
- повышения ставок аренды на недвижимость;
- изменения конъюнктуры рынка.

Изменение размера арендной платы оформляется Сторонами соответствующим дополнением к настоящему Договору.
Оказываемые услуги по предоставлению в аренду недвижимого имущества, расположенного за рубежом, налогом на добавленную стоимость не облагаются.

3.1.4. Арендатор обязуется оплатить все расходы и сборы, связанные с официальным оформлением даваемой аренды Имущества в Исламской Республике Иран (далее "ИРИ"), а также все налоги и сборы, которые будут начислены органами государственными органами.

3.2. Платежи по настоящему Договору осуществляются следующим образом:

3.2.1. Арендная плата по п.3.1.1. настоящего Договора производится Арендатором авансовым платежом в рублях по курсу ЦБ РФ на дату платежа банковским переводом на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего счета Арендодателя на аванс.

3.2.2. Арендная плата по п.3.1.2. настоящего Договора производится Арендатором авансовым платежом за каждый предстоящий год аренды в рублях по курсу ЦБ РФ на дату платежа банковским переводом на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего счета Арендодателя на аванс.

3.3. Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания календарного квартала направляет в адрес Арендатора подписанный со своей стороны Акт оказания услуг за соответствующий квартал в двух экземплярах и счет-фактуру. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней возвратит Арендодателю один экземпляр Акта, подписанный с его стороны.

3.4. Арендная плата при аренде Имущества не включает в себя:
- коммунальные платежи, уборка помещений, включая стоимость материалов, вывоз мусора, содержание прилегающей территории, пользование местами общего пользования, содержание охраны и дежурных консьержей (три человека), стоимость электроэнергии, текущий ремонт, услуги связи, а также любые сборы и платежи, связанные с использованием Имущества.
Указанные платежи оплачиваются Арендатором дополнительно к арендной плате, указанной в п.3.1 настоящего Договора, ежеквартально в рублях в течение

15 (пятнадцать) рабочих дней с момента выставления Арендодателем соответствующего счета. Оплата коммунальных платежей будет производиться Арендодателем. Затраты по содержанию всего здания в размере 2/7 фактически произведенных расходов будут ежеквартально возмещаться Арендатором путем оплаты счетов, выставленных Арендодателем с приложением копий подтверждающих списку документов.

Кроме того, Арендатор уведомляет в установленном порядке любые штрафы, которые будут предъявлены Арендодателем местными органами по причине изменения Имущества (перепланировка, временные строения и т.д.). Предъявленные штрафы оплачиваются Арендатором на счет соответствующей организации.

3.5. Датой платежа по настоящему Договору считается дата отметки банка о принятии платежного поручения Арендатора к исполнению.

Статья 4. Основные условия взаимоотношений Сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить Арендатору во временное пользование за плату Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в состоянии пригодном для его использования по целевому назначению. Перечень имеющегося оборудования, мебели и инвентаря должен быть отражен в акте приема - передачи Имущества.

4.1.2. Осуществлять за свой счет капитальный ремонт несущих конструкций здания, инженерных сетей, коммуникаций за исключением телефонной линии.

4.1.3. Принять на себя все заботы и расходы по страхованию Имущества в свою пользу от всех рисков на условиях, определяемых обычной практикой такого рода страхования, а также оплату, как собственник Имущества, соответствующих налогов.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Осуществлять в любое время проверку состояния Имущества и использование его в соответствии с целевым назначением, предварительно уведомив об этом Арендатора в устной или письменной форме.

4.2.2. В необходимых случаях возвестить Арендатору требования об исправлении недостатков при пользовании Имуществом, не вмешиваясь при этом в его обычную деятельность.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и использовать его исключительно в целях, определенных условиями настоящего Договора. Зарегистрировать за свой счет настоящий Договор в официальных органах ИРИ.

4.3.2. Вносить арендную плату за пользование Имуществом в порядке, определенном ст.3 настоящего Договора.

4.3.3. Осуществлять за свой счет техническое обслуживание имущества.

4.3.4. Обеспечивать сохранность Имущества, поддерживать его в исправном санитарно-техническом состоянии. Своевременно принимать все возможные меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещений (при возникновении аварий вызывать соответствующие ремонтные службы).

4.3.5. Вернуть Имущество Арендодателю в сроки, предусмотренные п.2.3. настоящего Договора в состоянии, соответствующем акту приема-передачи Имущества.

4.3.6. Не производить каких-либо изменений Имущества (в том числе,

временных) иначе, как с предварительного письменного согласия Арендодателя и соответствующего согласования в местных органах. В случае изменения Имущества (перештампировка, временные строения и т.д.) без согласования с Арендодателем и соответствующими местными органами Арендатор несет полную финансовую и юридическую ответственность за урегулирование возможной претензии со стороны государственных органов.

4.3.7. Выполнить за свой счет ремонтные работы в объеме, указанном в Приложении № 4 к настоящему Договору, в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания настоящего Договора.

4.3.8. Восстановить Имущество своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб Арендодателю, если Имущество в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние.

4.3.9. Текущий ремонт Имущества производится Арендатором за счет собственных средств. Работы по текущему ремонту могут осуществляться силами Арендатора, а также другими привлеченными организациями при наличии у последних соответствующей лицензии по предварительному письменному согласованию с Арендодателем.

4.3.10. Возместить Арендодателю убытки в случае повреждения либо полной или частичной утраты Имущества по вине Арендатора.

4.3.11. Нести за свой счет все заботы и расходы, связанные с оплатой расходов, указанных в п.3.4. настоящего Договора.

4.3.12. Сообщать Арендодателю в кратчайшие сроки о любых претензиях на Имущество со стороны третьих лиц и принимать все возможные меры по защите Имущества.

4.3.13. Незамедлительно информировать Арендодателя телефонограммой, факсимильным сообщением или срочной почтой о наступлении с Имуществом страхового случая и в течение 14 (четырнадцати) дней направить срочной почтой всю необходимую информацию о наступлении такого случая (публикации в прессе, справка уполномоченного органа страны нахождения Имущества и т.д.), справку о повреждении Имущества (фотографии, заключения экспертов и т.д.) и расчеты стоимости работ необходимых для ликвидации последствий страхового случая (проектно-сметную и другую документацию).

4.3.14. Не перепишет свои арендные права в залог, не вносить их в качестве залога в уставный капитал.

4.3.15. Немедленно сообщать Арендодателю о возникших аварийных ситуациях и угрозе уничтожения Имущества.

4.3.16. Произвести перед окончанием или расторжением настоящего Договора за свой счет текущий ремонт Имущества, предварительно согласовав объем работ с Арендодателем, либо оплатить Арендодателю согласованную и документально подтвержденную стоимость такого ремонта.

При оплате Арендатором Арендодателю стоимости текущего ремонта Имущества, Стороны согласовывают смету, текущего ремонта и приглашают ее к акту приема-передачи Имущества (Приложение № 3 к настоящему Договору). В течение 10 (десяти) дней с даты подписания согласованной сметы Арендатор обязан оплатить стоимость текущего ремонта.

В случае если Арендатор отказывается от проведения ремонта Имущества или согласования сметы на его проведение, Арендодатель имеет право пригласить для составления сметы текущего ремонта Имущества независимую компанию. В этом случае Арендодатель прикладывает такую смету к акту приема-передачи Имущества

(Приложение № 3 к настоящему Договору), а Арендатор обязан оплатить стоимость текущего ремонта в соответствии со сметой и стоимость услуг независимой компании по составлению сметы в течение 10 дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

4.3.17. Передать Имущество Арендодателю свободным от персонала и имущества, принадлежащего Арендатору по истечении сроков, указанных в п.2.3. настоящего Договора.

4.4. Не требовать от Арендодателя какой-либо компенсации за произведенные им улучшения Имущества, если такая компенсация не была предварительно согласована с Арендодателем, в том числе за выполненный Арендатором ремонт согласно п.4.3.7. настоящего Договора.

4.5. Сдать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в субаренду только при наличии предварительного письменного согласия Арендодателя.

Статья 5. Уведомления

5.1. Арендатор уведомляет Арендодателя о том, что:

- он обладает всеми необходимыми полномочиями в отношении всех своих действий, связанных с заключением и исполнением настоящего Договора;
- он обязуется не совершать каких-либо действий, прямо или косвенно связанных с исполнением настоящего Договора, которые могли бы повлечь какие-либо негативные последствия для Арендодателя;
- он не будет осуществлять каких-либо действий по приданию исполняемому им Имуществу юридического адреса своего представительства;
- он не будет осуществлять каких-либо действий, которые могут привести к вступлению в конкуренцию производителя, залугу и/или к какому-либо иному обременению Имущества со Стороны третьих лиц, в том числе центральных либо местных органов власти ИРИ.

5.2. Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что переданное им Имущество является его собственностью и Арендодатель имеет все необходимые полномочия по заключению и исполнению настоящего Договора.

5.3. Все уведомления и сообщения Сторон, направляемые после заключения настоящего Договора и связанные с его исполнением, должны быть совершены в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, почтой, ИРИ или доставлены с нарочным с отметкой о вручении адресату.

5.4. Стороны обязуются незамедлительно уведомить друг друга об изменении своего местонахождения, почтового адреса, банковских и налоговых реквизитов. Действия, совершаемые по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомления об их изменении, считаются в исполнении обязательств.

Статья 6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны принимают на себя исполнение обязательств по настоящему Договору и ответственность за их неисполнение или несвоевременное (ненадлежащее) исполнение.

Стороны вправе с письменного согласия другой Стороны возложить исполнение обязательств на третье лицо, но не вправе передать по делу ответственность. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения такого

обязательства третьим лицом, ответственность несет Сторона, передавшая обязательства по его исполнению.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной обязательств по настоящему Договору она возмещает другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением убытки. Под убытками понимаются произведенные Стороной расходы, утрата или повреждение ее имущества, а также неполученные доходы, которые Сторона должна была получить, если бы ее право не было нарушено, штрафы со стороны государственных органов.

6.3. В случае нарушения сроков платежей, предусмотренных ст.3 настоящего Договора на срок свыше 20 (двадцати) дней, Арендатор обязан оплатить Арендодателю некое в размере 0,2 (две десятых) % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки по день фактической уплаты суммы основного долга Арендодателю.

6.4. В случае не осуществления платежей, предусмотренных ст.3 настоящего Договора в течение 40 (сорока) дней, Арендодатель вправе в одностороннем порядке сократить срок аренды или аннулировать расторжение настоящего Договора в соответствии со ст.9 настоящего Договора без возмещения Арендатору каких-либо расходов и/или убытков.

6.5. В случае невозврата Имущества в сроки, указанные в п.2.3. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере двойной арендной платы за весь срок неправомерного удержания Имущества до даты фактического освобождения Имущества.

Основанием для начисления двойной арендной платы является акт о невозврате Имущества от Арендатора Арендодателю в сроки, указанные в п.2.3. настоящего Договора. Акт подписывается Сторонами по настоящему Договору. В случае отказа Арендатора подписать акт о невозврате Имущества, акт о невозврате Имущества составляется Арендодателем и визируется уполномоченным лицом.

6.6. При нарушении Арендатором условий настоящего Договора, в том числе пенисового использования имущества настоящий Договор может быть прекращен в порядке, предусмотренном ст.9 настоящего Договора.

Статья 7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна без промедления, но не позднее 48 (сорока восьми) часов с момента наступления таковых известить о них в письменном виде другую Сторону и представить, при необходимости, сертификат (справку), выданный соответствующим уполномоченным органом Российской Федерации. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценку их влияния на выполнение условий настоящего Договора. В случае если Сторона, выполнила обязательства которой препятствуют обстоятельства форс-мажор, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в указанный период времени, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства, как форс-мажорные.

7.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны решают вопрос о необходимости проведения переговоров по изменению или дополнению настоящего Договора.

Статья 8. Разрешение споров и применимое право

- 8.1. В случае возникновения споров и разногласий по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора или в связи с ним, стороны примут все меры к их решению дружеским путем.
- 8.2. Претензии сторон, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, будут рассматриваться сторонами в течение 30 дней с даты их получения. Письмо, содержащее претензионные требования, должно иметь наименование "Претензия" и быть подписано руководителем или заместителем руководителя стороны.
- 8.3. В случае невозможности решения дружеским путем все споры и разногласия, возникшие по настоящему Договору или в связи с ним, будут рассматриваться в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны будут руководствоваться действующим на территории России законодательством.

Статья 9. Изменение и прекращение Договора

- 9.1. Изменение настоящего Договора осуществляется:
- 9.1.1. По соглашению Сторон.
- 9.1.2. По инициативе Арендодателя в случае, предусмотренном п.б.д. настоящего Договора.
- 9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом в следующих случаях:
- 9.2.1. По инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:
- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества с неоднократными нарушениями;
 - существенно ухудшил Имущество;
 - более двух раз подряд не исполнил установленного настоящим Договором срока платежа не внесит арендную плату;
 - не производит текущий ремонт Имущества в разумные сроки.
- Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.
- 9.2.2. По инициативе Арендатора в случаях, когда Арендодатель:
- не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользования Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Имущества;
 - переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им объекты, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора;
 - Арендодатель не производит капитальный ремонт Имущества в разумные

сроки;

- Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора после направления Арендодателю письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

9.3. При изменении Настоящего Договора обязательства Сторон сохраняются в измененном виде и считаются измененными с даты, указанной в настоящем Договоре или уведомлении Арендодателя.

9.4. Все уведомления Сторон, предусмотренные настоящей статьей, осуществляются в соответствии с п.5.3. настоящего Договора.

Статья 10. Прочие условия

10.1. Настоящий Договор вступает в силу в момент его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами всех условий настоящего Договора.

10.2. Вся предоставляемая Сторонами друг другу информация, связанная с настоящим Договором, считается конфиденциальной.

10.3. Никакое положение настоящего Договора не может рассматриваться в качестве основания для какого-либо изменения права собственности Российской Федерации на Имущество. Если в соответствии с действующим законодательством страны места нахождения Имущества или другим законом, который будет принят в будущем, у Арендатора появится основание притязать на получение права собственности на арендуемое Имущество по какому либо основанию, Арендатор подтверждает, что отказывается от любого такого права.

10.4. Арендатор, при условии добросовестного исполнения всех условий настоящего Договора, имеет преимущественное право на заключение Договора аренды на новый срок. О намерении заключить договор на новый срок Арендатор письменно уведомляет Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока аренды.

10.5. Все приложения, уведомления и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются соответствующим дополнением к настоящему Договору, если иное не предусмотрено в настоящем Договоре, и действительны лишь при условии их совершения в письменной форме, при подписании уполномоченными представителями Сторон и ссылкой на настоящий Договор.

10.7. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Оба экземпляра настоящего Договора подлинны, скреплены подписями и печатями Сторон и имеют одинаковую юридическую силу, один хранится у Арендодателя, один - у Арендатора.

8
[Handwritten signature]

Места нахождения и реквизиты Сторон:

Арендодатель – ОАО "ВО "Технопромэкспорт"

119619, г. Москва, ул.Новый Арбат, д.15, стр.2

Тел.: (495) 950 1523

Факс: (495) 953 3373

ИНН 7705713236, КПП 997450001, ОКПО 02839043, ОГРН 1067746244026

Р/с № 40702810700030003243 в ОАО Банк ВТБ г. Москва,

К/с № 30101810700000000187 в Оперу Московского ГТУ Банка России,
БИК 044525187

Арендатор – ОАО "Аэрофлот – российские авиалинии"

125164, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 37, корп. 9

ИНН 7712040126, КПП 997650001, ОКОНХ 51300, ОКПО 29063994

СООЛ У 2554, СОА ГО 1145277598, КРС 17, КОТФ 47, ОГРН 1027700092661

Р/с 40702810400020106099 "Сбербанк России" г. Москва,

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР



С.В. Молочкавич



В.П. Анисимов

Приложение № 1
к Договору № 5336700176
ст. " " " 2007г.

ПЕРЕЧЕНЬ
недвижимого имущества, арензуемого по временное пользование
Арендатором: ОАО "Российские авиалинии"

Страна, город, адрес, объект	Количество объектов	Площадь, кв. м	Сумма в долл. США	Сумма к оплате за аренду в год	
1	2	3	4	5	
Иран, г. Тегеран				первые 12 мес.	последующие 12 мес.
Офисное помещение	2	216	25	17 160	27 800
Ул. Вали Аср, переулок им. Шахида Хаида Садр, № 3 1-й этаж (2 квартиры)					

АРЕНДОДАТЕЛЬ



С.В. Моложанин

АРЕНДАТОР



В.Н. Антонов

Информационный отдел Посольства России в ИРИ
 Прилагается копия с заверенной копией с
 предоставленным в подлиннике документом
 № 5326700170

Помимо копии настоящей копии с подлин-
 ником и последней поправки, подчисток,
 прописей, зачеркнутых слов и иных особен-
 ностей не оказалось.

Заведующий Консульским отделом
 Посольства России в ИРИ *В. Мухоморова*
 № 52 ОКЗ
 15. 12. 2003 г.



Пронумеровано,
 Проинуровано
 10 (десять) листов
 Инициалы



MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS
 TEHRAN
 The authenticity of the seal of signature marked by it
 cannot be doubted without any declaration by the consular
 12 8 JAN 2004

120000



Стр. 1.

Документ на собственность № 707209.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

1245

14.01.1370 (3.04.91)

Стр.2.

Номер собственности: 3526/24727, 24728.

Номер регистрации: 96486

книга 628 страница 367

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 07.12.1369 (26.02.91)

Имя и фамилия: Мохаммад Али Джавахери Мофред,

сын Мохаммада Мехди

Номер удостоверения личности : 46529

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира на восточной стороне, 3-ий этаж, площадью 105,5 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс кладовая на нулевом этаже площадью 2,9 кв.м. разделительных частей 11 и 4 с дополнительными номерами 24727, 24728 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана. Является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами и передается от г-на Мохаммада Мехди Садр и других лиц.

Стр. 6.

Пределы и описание собственности :

Квартира: На север - дверь и окно, выступающие в сторону улицы. На восток - 1). Стена, выступающая в сторону улицы. 2). Стена с номером 2205 к номеру 3526. 3). В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 4). Стена с в/у номером. 5) В трех частях стена и окно общей световой шахты. 6) Стена с в/у номером. На юг - стена и окно в сторону открытого балкона 1-го этажа и общего двора. На запад - 1). Стена, смежная с соседней квартирой. 2). В пяти частях стена и окно общей световой шахты. 3). В трех частях дверь и стена общей лестничной площадки. 4) Стена, смежная с соседней квартирой. Пол - потолок нижнего этажа. Потолок - пол верхнего этажа.

Кладовая: На север - дверь и стена общей площадки паркинга. На восток - стена, смежная с соседней кладовой. На юг - стена, смежная с котельной. На запад - стена, смежная с соседней кладовой. Пол - часть общей площадки. Потолок - пол верхнего этажа.

Стр.12.

Цена 451.357 риалов

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности) № 77252 от 27.10.1369 (17.01.91) нотариальной конторы № 70 Тегерана.

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Мохаммаду Али Джавахери Мофред (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 08.12.1369 (27.02.91)

Стр. 18.

Продавец (лицо, передающее право собственности): владелец по тексту

Покупатель (лицо, которому передается право собственности):

Банк Маскан

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность против суммы и срока, указанного в залоговом документе.

Продавец: г-н Мохаммад Али Джавахери Мофред

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923, г-н Фолимонов В.В.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная в настоящем документе.

Сумма сделки : 4 810 000 риалов.

Подписи сторон

Стр.19.

Вид сделки: залог
Дата и срок: 180 месяцев.
Номер регистрации в нотариальной конторе № 70: 77254 от 27.10.1369
(17.01.91)

подпись нотариуса.

Дата: 8.12.1369 (27.02.91)

Дата расторжения сделки: 21.02.1373 (11.05.94)
согласно письму № 1219/879 от 21.02.1373 (11.05.94) банка Маскан
контракт расторгнут и залог аннулирован

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 70.

Вид сделки: окончательный

Дата и срок: 4.03.1373 (25.05.94).

Номер регистрации в нотариальной конторе: 173706

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитражу.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 492386

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана, зарегистрированная в книге 628 на стр.367
за номером 96486
Основной и дополнительные номера собственности: 3526 /24727, 24728.

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения
собственностью)

Продавец: Мохаммад Али Джавахери Мофред

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная под в/у номером и
указанная в документе на собственность Продавца.

Сумма сделки : 4 810 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.
Дата и срок: 4.03.73 (25.05.94)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
173706.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет
зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве
законного владельца будет признавать только лицо, которое по регистрации в
конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на
собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 443298

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.14 книги 328
за номером 173706 Дата регистрации 04.03.1373 (25.05.94)

Продавец: Мохаммад Али Джавахери Мофред, сын Мохаммада Мехди, удостоверение личности № 146529, выданное в 8-ом районе Тегерана, год рождения: 1325 (1936), проживает по адресу ул.Баразанде № 56.

Покупатель: Фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, переулок Шахид Хамид Садр № 3, за подписью г-на Фолимонова В.В., гражданина России с видом на жительство № 275/76/2433 до 8.06.1373 (30.08.94) по доверенности 5323/96 от 23.03.94, легализированной под № 49 от 24.01.1373 (13.04.94) в посольстве Ирана в Москве, объявлению № 6/8849 от 08.06.1369 (30.08.90), помещенного в официальной газете № 13259 от 19.06.1369 (10.09.90) и письму № 32/83203 от месяца ордибехешт 1373г. (май 1994) Управления по регистрации фирм.

Предмет сделки и его пределы: одна квартира на восточной стороне, 3-ий этаж, площадью 105,5 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс кладовая на нулевом этаже площадью 2,9 кв.м. разделительных частей 11 и 4 с дополнительными номерами 24727, 24728 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана и является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирой, пределы и описание которой соответствуют Документу на собственность № 707209. Она зарегистрирована на имя Продавца на стр. 367 книги 628 за номером 96486 от 7.12.1369 (26.02.91) и согласно окончательному документу № 77252 от 07.10.1369 (28.12.90) нотариальной конторы № 70 была непосредственно передана Продавцу с документами с абонентскими номерами на электроэнергию № 1666486/3 частного пользования и № 110518/3 общего пользования и с правом совместного пользования водой в пределах предмета сделки и газом с учетом долевого владения. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка совершена при обоюдном согласии сторон. По всем задолженностям за воду, электроэнергию, газ и совместным расходам до настоящей даты стороны произвели взаиморасчет.

Цена : 4,810,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 432/23 от 29.02.1373 (19.05.94) от главной налоговой инспекции 36/023 Тегерана, запрос на отсутствие ареста (собственности) № 8016 от 3.03.1373 (24.05.94), справка на строительство здания № 2ГМНД/394 от 19.02.1373 (09.05.94), справка о завершении строительства здания № 506/9/48515 от 28.09.1369(19.02.90), что подтверждается Покупателем, справка Организации социального обеспечения № 14370 от 28.02.1373 (18.05.94), справка об оплате муниципальных доходов согласно квитанции № 32855 от 19.11.1372 (08.02.94).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках № 443297 и 443298 серии А-72, за регистрацию уплачено 144.300 риалов по квитанции № 376123 и за оплату оформления выдана квитанция

Дата: 4.03.1373 (25.05.94).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 630738

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана, зарегистрированная в книге 629 на стр.97
за номером 87003
Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /24733, 24734

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения
собственностью)

Продавец: г-жа Мариям Хасан Заде, дочь Ядоллы, по доверенности на имя
Покупателя.

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923.
Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная под в/у номером и
указанная в документе на собственность Продавца.

Сумма сделки : 23 000 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 11.08.1376 (2.11.97)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
185954.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет
зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве
законного владельца будет признавать только лицо, которое по регистрации в
конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на
собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 734511

Нотариальная контора № 68, г. Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр. 77 книги 368
за номером 185954 Дата регистрации 11.08.1376 (2.11.97)

Продавец: г-жа Мариям Хасан Заде, дочь Ядоллы. Удостоверение личности № 1586, выданное в Тегеране, год рождения: 1347 (1968), по доверенности на имя фирмы «Технопромэкспорт», проживает по адресу: Тегеран, Нармак, ул. Фарджам Шарги, пер. Ахмад Реза Хосейна № 123, по доверенностям № 174282 от 15.04.1373 (6.07.94) и № 174919 от 5.06.1373 (27.08.94).

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, напротив ул. Фатемиде, переулок Шахид Хамид Садр № 3, в лице своего представителя с правом подписи г-на Жуковского А.М., гражданина России, с видом на жительство № 10/17/7125, продленного до 29.12.76 (18.02.98), в соответствии с объявлением № 32/14013 от 03.06.76 (25.08.97), помещенного в официальной газете № 15298 от 16.06.76 (07.09.97).

Предмет сделки и его пределы: одна квартира на западной стороне, 2-ой этаж, площадью 110,8 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс кладовая на цокольном этаже площадью 3,9 кв.м. разделительных частей 8 и 1 с дополнительными номерами 24733, 24734 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана и является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирой, пределы и описание которой соответствуют Документу на собственность № 707901. Она зарегистрирована на имя Продавца на стр. 97 книги 629 за номером 87003 от 5.12.1369 (24.02.91) и согласно окончательному документу № 77240 от 27.10.1369 (17.01.91) нотариальной конторы № 70 была непосредственно передана Продавцу с документами с абонентскими номерами на электроэнергию № 1666484/7, воду № 3446060300 и газ № 031205684518 общего пользования с учетом долевого владения. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка совершена при обоюдном согласии сторон. По всем задолженностям за воду, электроэнергию, газ и совместным расходам до настоящей даты стороны произвели взаиморасчет, что подтверждается Покупателем. При этом была рассмотрена и проверена справка Совета директоров здания № 3850 от 6.08.1376 (28.10.97).

Цена : 23,000,000 риалов. 1 млн. риалов из этой суммы - откупные и плата за передачу здания. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 1804/23 от 19.07.1376 (11.10.97) от главной налоговой инспекции 36/023 Тегерана, запрос на отсутствие ареста (собственности) №4/21290 от 19.07.1376 (11.10.97), справка на строительство здания № 134 от 23.01.1376 (12.04.97) до 30.12.1376 (20.03.98), справка о завершении строительства здания № 171180 от 8.04.1376 (29.06.97), что подтверждается Покупателем, справка Организации социального обеспечения № 96617 от 7.08.1376 (29.10.97), справка об оплате сбора за деятельность от Муниципалитета № 001004 от 31.03.1376 (21.05.97).

При этом квартира переоформлена под офис.

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках № 734510 и 734511 серии Б-75, за регистрацию уплачено 690.000 риалов по квитанции № 384238 и за оплату оформления выдана квитанция № 691714.

Дата: 11.08.1376 (2.11.97).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Стр. 1.

Документ на собственность № 707901.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

Стр.2.

Номер собственности: 3526/24733, 24734.

Номер регистрации: 87003

книга 629 страница 97

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 07.12.1369 (26.02.91)

Имя и фамилия : г-жа Мариям Хасан Заде, дочь Ядоллы

Номер удостоверения личности : 1586

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира на западной стороне, 2-ой этаж, площадью 110,8 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс кладовая на цокольном этаже площадью 3,9 кв.м. разделительных частей 8 и 1 с дополнительными номерами 24733, 24734 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана. Является долей совместных участков согласно Закона и инструкции о владении квартирами и передается от г-на Мохаммада Мехди Садр и других лиц.

Стр.6 и 7.

Пределы и описание собственности :

Квартира: На север - стена и окно, выступающие в сторону улицы. На восток - 1). Стена, смежная с соседней квартирой. 2). В трех частях стена и дверь общей лестничной площадки. 3). В пяти частях стена и окно общей световой шахты. 4). Стена, смежная с соседней квартирой. На юг - стена и окно в сторону открытого балкона 1-го этажа и общего двора. На запад - 1). Стена с номером 2021 к номеру 3526. 2). В трех частях стена и окно общей световой шахты. 3). Стена с в/у номером.

4). В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 5). Стена с в/у номером. 6). Стена, выступающая в сторону улицы. Пол-потолок нижнего этажа, потолок-пол верхнего этажа.

Кладовая: на север - стена, смежная с соседней кладовой. На восток - дверь и стена общей площадки паркинга. На запад - стена, смежная с котельной. Пол - часть общей площадки. Потолок - пол верхнего этажа.

Стр.12.

Цена 4.711.070 риалов

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности) № 77240 от 27.10.1369 (17.01.91) нотариальной конторы № 70 Тегерана.

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается госпоже Мариям Хасан Заде (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 08.12.1369 (27.02.91)

Стр. 18.

Продавец (лицо, передающее право собственности): владелец по тексту

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) :
Банк Маскан

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность против суммы
и срока, указанного в залоговом документе.

Продавец: г-жа Мариям Хасан Заде, дочь Ядоллы, по доверенности на
имя Покупателя.

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под №
1923.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная в настоящем
документе.

Сумма сделки : 23 000 000 риалов.

Подписи сторон

Стр.19.

Вид сделки: залог

Дата и срок: 180 месяцев.

Номер регистрации в нотариальной конторе № 70: 77244

подпись нотариуса Дата: 08.12.1369 (27.02.91)

Дата расторжения сделки: 1.06.1373 (23.08.94)

Согласно письму № 2688 от 01.06.1373 (23.08.94) банка Маскан контракт
расторгнут и залог аннулирован.

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 70.

Вид сделки: окончательный

Дата и срок: 11.08.1376 (2.11.97).

Номер регистрации в нотариальной конторе: 185954

Дата расторжения сделки:

Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Стр.32.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



исходный документ зарегистрирован под № 174919 - 5.06.73 (27.08.94)

Копия по регистрации официального документа № 68 в Тегеране

документ; передача собственности
№ 789626

Г-н МЕХДИ МОХАММАД ХОСЕЙНЧИ ФАРЗАД, сын ЭБРАХИМА, удостоверение личности № 541, выданный в участке 21 г. Тегерана, год рождения: 1327 (1948), проживающий в Тегеране по адресу ул. Африка, пер. Нахид Шарги № 14 в соответствии с доверенностью, зарегистрированной в нашей конторе под № 174282 - 15.04.73 (6.07.94), полученной от госпожи МАРИАМ ХАСАНЗАДЕ, дочери АБОЛАН, удостоверение личности № 1586, выданное в Тегеране, год рождения: 1347 (1968), проживающей в Тегеране по адресу: р-н Нармак, ул. Фарджеан Шарги, пер. Ахмад Реза Бейни № 123 имеет все права и полномочия для уплаты долга по документу № 77244, оформленному в конторе по регистрации официального документа № 70 в Тегеране, выполненным формальностями в разном порядке и документах, связанных с передачей квартир с государственными номерами 24733 и 24734 основному номеру № 3526, расположенной в районе 3 Тегерана, вместе с водопроводом, электричеством, газом и телефоном и находящимся имуществом и передаёт все упомянутые полномочия иностранной фирме ВОТЕХНОПРОМЭКСПОРТ, зарегистрированной в Тегеране под № 1923 от 11.03.61 (1.06.82). Указанная фирма в соответствии с содержанием и полномочиями, полученными по этой доверенности, имеет полномочия осуществлять все дела согласно правилам и положениям, действующим в ИРИ и предписаниям МИДа ИРИ, по адресу в/у фирмы: ул. Ферейхан (ул. Вали Вер, 85 м/у ул. Вискоз Фарам) ул. Шахид Хамид Садр № 3.
Номера документов, указанных в исходном документе: 789625 и 789626. За регистрацию копии 300 риалов по факсу № 383929. За оформление этого документа выдана квитанция № 099159.
Дата: 3.06.73 (25.08.94)

подпись

исходный документ

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 134042

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран

Настоящий документ зарегистрирован на стр.18 книги 328
за номером 173711 Дата регистрации 04.03.1373 (25.05.94)

Продавец: 1) Масуд Абдоль Хосейн, сын Мохаммада Мехди.
Удостоверение личности № 181, выданное в Тегеране, год рождения:
1333 (1944),

2) Хасан Болурчи, сын Мохаммада Юсуфа, удостоверение личности №
267, выданное в 1-ом районе г.Хамадан, проживает по адресу: Тегеран,
ул. Баранзаде № 56.

Покупатель: Фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная за №
1923 в Управлении по регистрации фирм в
Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, переулок
Шахид Хамид Садр № 3, за подписью г-на Фолимонова В.В., гражданина
России с видом на жительство № 275/76/2433 до 8.06.1373 (30.08.94) по
доверенности 5323/96 от 23.03.94, легализированной под № 49 от
24.01.1373 (13.04.94) в посольстве Ирана в Москве, объявлению №
6/8849 от 08.06.1369 (30.08.90), помещенного в официальной газете №
13259 от 19.06.1369 (10.09.90) и письму № 32/83203 от месяца
ордибехешт 1373г. (май 1994) Управления по регистрации фирм.

Предмет сделки и его пределы: одна квартира, 4-ый этаж, площадью
111 кв.м. - 2-ая часть от 10-ой разделительной части плюс кладовая на
нулевом этаже площадью 3,3 кв.м. 5-ой разделительной части с
дополнительными номерами 2203 и 24726 к основному номеру 3526
отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана и является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирой, пределы и описание которой соответствуют двум документам на половину собственности № 707213 и № 707212. Она зарегистрирована на имя г-на Масуда Абдоль Хосейна и г-на Маджида Шоэби на стр.377 и 514 книг 626 и 623 за номерами 96378 и 86307 от 7.12.1369 (26.02.91) половина собственности - доля г-на Шоэби, была передана г-ну Хасану Болурчи с документами с абонентскими номерами на электроэнергию № 1666485/5 частного пользования и № 110518/3 общего пользования и с правом совместного пользования водой в пределах предмета сделки и газом с учетом долевого владения. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка совершена при обоюдном согласии сторон. По всем задолженностям за воду, электроэнергию, газ и совместным расходам до настоящей даты стороны произвели взаиморасчет.

Цена: 5,200,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 434/23 от 29.02.1373 (19.05.94) от главной налоговой инспекции 36/023 Тегерана, запрос на отсутствие ареста (собственности) № 7992 от 3.03.1373 (24.05.94), справка на строительство здания № 391 от 19.02.1373 (09.05.94), справка о завершении строительства здания № 509/9/48515 от 28.09.1369(19.02.90), что подтверждается Покупателем, справка Организации социального обеспечения № 14371 от 28.02.1373 (18.05.94), справка об оплате муниципальных доходов согласно квитанции № 32855 от 19.11.1372 (08.02.94).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках № 134041 и 134042 серии А-72, за регистрацию уплачено 156.000 риалов по квитанции № 376125 и за оплату оформления выдана квитанция № 172251.

Дата: 4.03.1373 (25.05.94).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 492387

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана, зарегистрированная в книгах 623 и 626 на
стр.514 и 377 за номерами 86307 и 96378.
Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /2203, 24726

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения
собственностью)

Продавцы: 1) Масуд Абдоль Хосейн, 2) Хасан Болурчи, сын Мохаммада Юсуфа,
удостоверение личности № 267.

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная под в/у номером и
указанная в двух документах на собственность Продавца.

Сумма сделки : 5 200 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 4.03.73 (25.05.94)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
173711.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с двумя документами на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого Продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет
зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве
законного владельца будет признавать только лицо, которое по регистрации в
конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавцов

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на
собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Перевел: М.Х.Наурузбаов



Стр. 1.

Документ на собственность № 707213.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

Стр.2.

Номер собственности: 3526/2203 и 24726.

Номер регистрации: 96378

книга 626 страница 377

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 07.12.1369 (26.02.91)

Имя и фамилия : Масуд Абдоль Хосейн, сын Мохаммада Мехди

Номер удостоверения личности : 181

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение: половина собственности от квартиры на 4-ом этаже, площадью 111 кв.м. - 2-ая часть от 10-ой разделительной части плюс половина собственности от кладовой на нулевом этаже площадью 3,3 кв.м. 5-ой разделительной части с дополнительными номерами 2203 и 24726 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана. Является долей совместных участков согласно Закона и инструкции о владении квартирами и передается от г-на Мохаммада Мехди Садр и других лиц.

Стр. 6 и 7.

Пределы и описание собственности :

Половина собственности от квартиры: На север - 1) В трех частях стена и окно, отделяющие квартиру от крыши нижнего этажа (террасы). 2) В пяти частях стена и дверь общей лестничной площадки. 3) Стена и окно в сторону в/у террасы. На восток - 1). Стена с дополнительным номером 2205 к основному номеру 3526. 2) В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 3). Стена с в/у номером. 4). На южной стороне стена и окно общей световой шахты. 5) В двух частях на южной стороне стена и окно, отделяющие квартиру от крыши нижнего этажа (террасы). 6) В 6-ти частях стена и окно общей световой шахты. 7) Стена и окно в сторону в/у террасы. На юг - стена и окно в сторону открытого балкона 1-го этажа и общего двора. На запад - 1). Стена с дополнительным номером 2021 к основному номеру. 2). В трех частях стена и окно общей световой шахты. 3). Стена с в/у номером. 4) В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 5) Стена с в/у номером. Пол-потолок нижнего этажа. Потолок - перекрытие общей крыши.

Половина собственности от кладовой: На север - дверь и стена общей площадки паркинга. На восток - стена, смежная с соседней кладовой. На юг - стена, смежная с котельной. На запад - стена с дополнительным номером 2021 к основному номеру. Пол - часть общей площадки. Потолок - пол верхнего этажа.

Стр.12.

Цена 4.610.340 риалов

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности).

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Масуду Абдолю Хосейну (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 08.12.1369 (27.02.91)

Стр. 18.

Продавец: Масуд Абдоль Хосейн

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923, г-н Фолимонов В.В.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная в настоящем документе.

Сумма сделки : 5 200 000 риалов.

Подписи сторон

Стр.19.

Вид сделки: окончательный

Дата и срок: 4.03.1373 (25.05.94).

Номер регистрации в нотариальной конторе: 173711

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Стр. 1.

Документ на собственность № 707212.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

Стр.2.

Номер собственности: 3526/2203, 24726.

Номер регистрации: 86307

книга 623 страница 514

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 07.12.1369 (26.02.91)

Имя и фамилия : Маджид Шозби, сын Мохаммада Али

Номер удостоверения личности : 1339

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : половина собственности от квартиры на 4-ом этаже, площадью 111 кв.м. - 2-ая часть от 10-ой разделительной части плюс половина собственности от кладовой на нулевом этаже площадью 3,3 кв.м. 5-ой разделительной части с дополнительными номерами 2203 и 24726 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана. Является долей совместных участков согласно Закона и инструкции о владении квартирами и передается от г-на Мохаммада Мехди Садр и других лиц.

Стр. 6 и 7.

Пределы и описание собственности :

Половина собственности от квартиры: На север - 1) В трех частях стена и окно, отделяющие квартиру от крыши нижнего этажа (террасы). 2) В пяти частях стена и дверь общей лестничной площадки. 3) Стена и окно в сторону в/у террасы. На восток - 1). Стена с дополнительным номером 2205 к основному номеру 3526. 2) В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 3). Стена с в/у номером. 4). На южной стороне стена и окно общей световой шахты. 5) В двух частях на южной стороне стена и окно, отделяющие квартиру от крыши нижнего этажа (террасы). 6) В 6-ти частях стена и окно общей световой шахты. 7) Стена и окно в сторону в/у террасы. На юг - стена и окно в сторону открытого балкона 1-го этажа и общего двора. На запад - 1). Стена с дополнительным номером 2021 к основному номеру. 2). В трех частях стена и окно общей световой шахты. 3). Стена с в/у номером. 4) В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 5) Стена с в/у номером. Пол-потолок нижнего этажа. Потолок - перекрытие общей крыши.

Половина собственности от кладовой: На север - дверь и стена общей площадки паркинга. На восток - стена, смежная с соседней кладовой. На юг - стена, смежная с котельной. На запад - стена с дополнительным номером 2021 к основному номеру. Пол - часть общей площадки. Потолок - пол верхнего этажа.

Стр.12.

Цена 4.610.340 риалов

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности).

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Маджиду Шозби (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 08.12.1369 (27.02.91)

Стр. 18.

Продавец: Маджид Шозби по доверенности на имя г-на Хасана Болурчи.

Покупатель: Хасан Болурчи

Предмет сделки : половина собственности, зарегистрированная в настоящем документе.

Сумма сделки : 2 600 000 риалов.

Продавец: Хасан Болурчи

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923, г-н Фолимонов В.В.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная в настоящем документе.

Сумма сделки : 5 200 000 риалов.

Подписи сторон

Стр.19.

Вид сделки: окончательный

Дата и срок: 7.05.1372 (29.07.93).

Номер регистрации в нотариальной конторе: 170658

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Вид сделки: окончательный

Дата и срок: 4.03.1373 (25.05.94).

Номер регистрации в нотариальной конторе: 173711

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитражу.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитражу.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Стр.19.

Вид сделки: залог
Дата и срок: 180 месяцев.
Номер регистрации в нотариальной конторе № 70: 77247 от 27.10.1369
(17.01.91)

подпись нотариуса.

Дата: 8.12.1369 (27.02.91)

Дата расторжения сделки: 6.05.1372 (28.07.93)
согласно письму № 1552 от 05.05.1372 (27.07.93) банка Маскан
контракт расторгнут и залог аннулирован

Подпись нотариуса
Нотариальная контора № 70.

Вид сделки: окончательный
Дата и срок: 7.05.1372 (29.07.93).
Номер регистрации в нотариальной конторе: 170659

Подпись нотариуса
Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Вид сделки: окончательный
Дата и срок: 4.03.1373 (25.05.94).
Номер регистрации в нотариальной конторе: 173704

Подпись нотариуса
Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 492385

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана, зарегистрированная в книге 628 на стр.363
за номером 96484
Основной и дополнительные номера собственности: 3526 /24729, 24730.

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения
собственностью)

Продавец: Мехди Мохаммад Хосейн Фарзад, сын Эбрахима

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под № 1923.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная под в/у номером и
указанная в документе на собственность Продавца.

Сумма сделки : 5 120 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 4.03.73 (25.05.94)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
173704.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет
зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве
законного владельца будет признавать только лицо, которое по регистрации в
конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на
собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 134002

Нотариальная контора № 68, г. Тегеран

Настоящий документ зарегистрирован на стр. 12 книги 328

за номером 173704

Дата регистрации 04.03.1373 (25.05.94)

Продавец: Мехди Мохаммад Хосейн Фразад, сын Эбрахима, удостоверение личности № 541, выданное в 21-ом районе Тегерана, год рождения: 1327 (1949), проживает по адресу: Тегеран, ул. Баразанде № 56.

Покупатель: Фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, переулок Шахид Хамид Садр № 3, за подписью г-на Фолимонова В.В., гражданина России с видом на жительство № 275/76/2433 до 8.06.1373 (30.08.94) по доверенности 5323/96 от 23.03.94, легализированной под № 49 от 24.01.1373 (13.04.94) в посольстве Ирана в Москве, объявлению № 6/8849 от 08.06.1369 (30.08.90), помещенного в официальной газете № 13259 от 19.06.1369 (10.09.90) и письму № 32/83203 от месяца ордибехшт 1373г. (май 1994) Управления по регистрации фирм.

Предмет сделки и его пределы: одна квартира на западной стороне, 3-ий этаж, площадью 110,8 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс кладовая на нулевом этаже площадью 3,5 кв.м. разделительных частей 10 и 3 с дополнительными номерами 24729, 24730 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана и является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирой, пределы и описание которой соответствуют Документу на собственность № 707208. Она зарегистрирована на имя г-на Реза Забихи Мараге на стр. 363 книги 628 за номером 96484 от 7.12.1369 (26.02.91) и согласно окончательному документу № 170659 от 07.05.1372 (29.07.93) нашей конторы была непосредственно передана Продавцу с документами с абонентскими номерами на электроэнергию № 1666487/1 частного пользования и № 110518/3 общего пользования и с правом совместного пользования водой в пределах предмета сделки и газом с учетом долевого владения. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка совершена при обоюдном согласии сторон. По всем задолженностям за воду, электроэнергию, газ и совместным расходам до настоящей даты стороны произвели взаиморасчет.

Цена : 5,120,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 431/23 от 29.02.1373 (19.05.94) от главной налоговой инспекции 36/023 Тегерана, запрос на отсутствие ареста (собственности) № 8017 от 3.03.1373 (24.05.94), справка на строительство здания № 2Г63/395 от 19.02.1373 (09.05.94), справка о завершении строительства здания № 506/9/48515 от 28.09.1369(19.02.90), что подтверждается Покупателем, справка Организации социального обеспечения № 14367 от 28.02.1373 (18.05.94), справка об оплате муниципальных доходов согласно квитанции № 32855 от 19.11.1372 (08.02.94).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках № 134001 и 134002 серии А-72, за регистрацию уплачено 153.600 риалов по квитанции № 376119 и за оплату оформления выдана квитанция № 172244

Дата: 4.03.1373 (25.05.94).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Перевел: М.Х.Наурузбаев



Стр. 1.

Документ на собственность № 707208.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

22493

08.12.1369 (27.02.91)

Стр.2.

Номер собственности: 3526/24729, 24730.

Номер регистрации: 96484

книга 628 страница 363

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 07.12.1369 (26.02.91)

Имя и фамилия: Реза Забихи Мараге, сын Мохаммада

Номер удостоверения личности : 1677

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира на западной стороне, 3-ий этаж, площадью 110,8 кв.м., часть которой 3,7 кв.м. выступ в сторону улицы плюс кладовая на нулевом этаже площадью 3,5 кв.м. разделительных частей 10 и 3 с дополнительными номерами 24729, 24730 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2203 к в/у основному номеру.

Квартира находится в районе Юсеф Абад, участок 3 Тегерана. Является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами и передается от г-на Мохаммада Мехди Садр и других лиц.

Стр. 6.

Пределы и описание собственности :

Квартира: На север - дверь и окно, выступающие в сторону улицы. На восток - 1). Стена, смежная с соседней квартирой. 2). В трех частях стена и дверь лестничной площадки. 3). В пяти частях стена и окно общей световой шахты. 4). Стена, смежная с соседней квартирой.

На юг - стена и окно в сторону открытого балкона 1-го этажа и общего двора. На запад - 1). Стена с номером 2021 к номеру 3526. 2). В трех частях стена и окно общей световой шахты. 3). Стена с в/у номером. 4) В трех частях стена и окно общей вытяжной шахты. 5) Стена с в/у номером. 6) Стена, выступающая в сторону улицы. Пол - потолок нижнего этажа. Потолок - пол верхнего этажа.

Кладовая: На север - дверь и стена общей площадки паркинга. На восток - стена общей лестничной площадки. На юг - стена, смежная с соседней кладовой. На запад - стена, смежная с соседней кладовой. Пол - часть общей площадки. Потолок - пол верхнего этажа.

Стр.12.

Цена 4.635.200 риалов

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности) № 77241 от 27.10.1369 (17.01.91) нотариальной конторы № 70 Тегерана.

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Реза Забихи Мараге (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 08.12.1369 (27.02.91)

Стр. 18.

Продавец (лицо, передающее право собственности): владелец по тексту

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) :
Банк Маскан

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность против суммы
и срока, указанного в залоговом документе.

Продавец: Реза Забихи Мараге по доверенности на имя Мехди
Мохаммад Хосейн Фарзад

Покупатель: Мехди Мохаммад Хосейн Фарзад

Предмет сделки: Вся собственность, зарегистрированная в настоящем
документе.

Сумма сделки: 5.160.000 риалов

Продавец: Мехди Мохаммад Хосейн Фарзад

Покупатель: фирма "Технопромэкспорт", зарегистрированная под №
1923, г-н Фолимонов В.В.

Предмет сделки : вся собственность, зарегистрированная в настоящем
документе.

Сумма сделки : 5.120.000 риалов.

Подписи сторон

2
4

Стр.1.

Документ на собственность № 874271

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

Стр.2.

Номер собственности: 3526/25993,25994,25995.

Номер регистрации: 98538

книга 684 страница 569

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,

Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности и
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 17.11.1372 (06.02.94 г.)

Имя и фамилия :г-жа Пуне Азизи, дочь Кейвана.

Номер удостоверения личности : 5512.

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира 15-ой части на нулевом этаже на западной стороне площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 кв.м. плюс кладовая на цокольном этаже 2,40 кв.м. 1-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв/м. 9-ой разделительной части с дополнительными номерами 25993, 25994, 25995 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 112998 от 30.06.1370 (21.09.91г.) нотариальной конторы № 144 г.Тегерана от г-на Фаридуна Моини и других лиц . Эти 3 части подлежат передаче одновременно.

Стр.6.

Пределы и описание собственности :

Квартира: на север - 1) Окно, стена в сторону открытой территории.

2) В двух частях дверь и стена в сторону общей лестничной площадки.

На восток - стена, смежная с соседней квартирой.

На юг - окно, стена и край балкона в сторону общего двора.

На запад - 1) стена с дополнительным номером 2203 к основному номеру 3526.

2) В трех частях окно и стена в сторону общего внутреннего дворика.

3) Стена с в/у номером. Пол - потолок цокольного этажа и потолок - пол верхнего смежного этажа.

Кладовая: на север, восток и запад - стена, в сторону открытой территории.

На юг - стена в сторону общей лестничной площадки.

Паркинг: На север - 1) Стена, смежная с кладовой 2-ой части. 2) Стена в сторону общей лестничной площадки. На восток, юг и запад - условная разделительная линия на площадке общих паркингов.

Стр. 12.

Цена 4 087 272 риалов на основании документов о передаче.
Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему.

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается госпоже Пуне Азизи (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 21.11.1372 (10.02.94г.)

Стр.18.

Продавец: владелец по тексту - г-жа Пуне Азизи (зарегистрированный владелец).

Покупатель: банк Маскан.

Предмет сделки: вся зарегистрированная собственность против суммы и срока, указанных в залоговом документе.

Продавец (лицо, передающее право собственности) : Кейван Азизи.

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) : иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в совместных участках.

Сумма сделки : 19,700,000 риалов.

Стр. 19.

Вид сделки: Залог.

Дата и срок: срок, указанный в документе.

Номер регистрации в нотариальной конторе : 113000 от 30.06.70
(21.09.91 г.)

Нотариальная контора № 144, г.Тегеран, Северо-западный район.

Дата расторжения сделки: 06.05.76г.(28.07.97г.) согласно письму
№1219/2182 от 25.04.76г.(16.07.97г.) банка Маскан залог был
выкуплен.

Нотариальная контора № 144г.Тегеран.

Вид сделки: окончательный

Дата : 08.09.76. (29.11.97)

Номер регистрации в нотариальной конторе : 186222
от 21.01.71 (10.04.92г.)

Подпись нотариуса

Нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание: окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 630793.

Нотариальная контора № 68, г. Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана зарегистрирована в книге 684 стр. 569.
за номером 98538.
От 17.11.72(06.02.94г.)
Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /25993,25994,25995.

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения
собственностью)

Продавец : Г-жа Пуне Азизи, дочь Кейвана, владелец зарегистрированной
собственности.

Покупатель, иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в совместных
участках в соответствии с Законом.

Сумма сделки : 19 700 000 риалов.

Вид сделки; окончательный.

Дата и срок: 08.09.76(29.11.97г.)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
186222.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет
зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве
законного владельца будет признавать только лицо , которое по регистрации в
конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника

нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на
собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 319738.

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.33 книги 369
за номером **186222** Дата регистрации 08.09.76(29.11.97)

Продавец: Г-жа Пуне Азизи, дочь Кейвана. Удостоверение личности № 5512, выдано в Тегеране. Год рождения: 1352 (1974 г.); по доверенности г-н Кейван Азизи, сын Хабибболы, удостоверение личности № 410, выданное в Тегеране, год рождения - 1329 (1941); по доверенности № 55128 от 11.06.76г.(02.09.97г.)

нотариальной конторы № 173 Тегерана; проживает по адресу: Тегеран, переулок Наср, 21-ая улица, № 40, 1-ый этаж.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, напротив ул. Фатеми, переулок Шахид Хамид Садр № 3, в лице своего представителя с правом подписи г-на Жуковского А.М., гражданина России, с видом на жительство № 10/17/7125, продленного до 29.12.76(18.02.98), в соответствии с объявлением № 32/14013 от 03.06.76(25.08.97), помещенного в официальной газете № 15298 от 16.06.76(07.09.97).

Предмет сделки и его пределы: одна квартира 15-ой части на нулевом этаже на западной стороне, площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 на южной стороне плюс кладовая на цокольном этаже 2,40 кв.м. 1-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв.м. 6-ой разделительной части с дополнительными номерами 25993,25994, 25995 к основному номеру 3526, отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 112998 от 30.06.70 (21.09.91) нотариальной конторы № 144 Тегерана, пределы и описание ее соответствуют Документу на собственность № 874271 и зарегистрирована и оформлена на имя продавца на стр. 569 книги 684 за номером 98538 от 17.11.72 (6.02.94г.) с приложением документов с абонентскими номерами на электроэнергию № 0110410/1 частного пользования и № 1855406 общего пользования, воду № 3446060600 и газ № 0312056845084.

Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка была совершена при обоюдном согласии сторон, и если до передачи предмета сделки обнаружатся какие-либо долги за электроэнергию, воду и газ, то они будут возложены на продавца. Если эти долги будут оплачены покупателем, то он будет иметь право получить уплаченные суммы от продавца на основании соответствующих квитанций. При этом покупатель полностью принимает и подтверждает эти обстоятельства.

Цена: 19,700,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 2034/023 от 04.09.76(25.11.97) центрального налогового управления Тегерана, запрос об отсутствии ареста (собственности) № 4/25163 от 16.11.97.(25.08.76г.), справка муниципалитета № 6/МНД/1572 от 03.08.97(12.05.76г.), справка о завершении строительства здания № 18558от15.10.97г.

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках №319737/319738 и № 319739/319740. За регистрацию уплачено 591.000 риалов согласно квитанции № 384366. За оформление и бланки выдана квитанция № 239782.

Дата: 08.09.1376(29.11.97).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Стр. 1.

Документ на собственность №874272.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

Стр.2.

Номер собственности: 3526/25999,26000,26001.

Номер регистрации: 98540

книга 684 страница 573

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,

Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности и
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 17,11,1372(06.02.94 г.)

Имя и фамилия :Кейван Азизи, сын ХАБИБОЛЛЫ.

Номер удостоверения личности : 410

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира 16-ой части на нулевом этаже на восточной стороне площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 кв.м. плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 3-ей разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв/м. 10-ой разделительной части с дополнительными номерами 25999, 26000, 26001 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113003 от 21.09.91 (30.06.70г.) нотариальной конторы № 144 г.Тегерана от г-на Фаридуна Моини и других лиц .

Эти 3 части подлежат передаче одновременно.

Стр.6 и 7.

Пределы и описание собственности :

Квартира: на север - 1). В двух частях стена в сторону общей лестничной площадки. 2.) Окно и стена в сторону общей открытой территории.

На восток - 1). Стена с дополнительным номером 2965 к основному номеру 3526. 2). В трех частях окно и стена в сторону общего внутреннего двора. 3). Стена с в/у номером. На юг - окно и стена , край балкона в сторону общего двора. На запад - стена смежная с соседней квартирой. Пол-потолок нижнего этажа и потолок - пол верхнего этажа.

Кладовая: на север - дверь и стена в сторону площадки общих паркингов.

На восток - стена в сторону площадки в/у паркингов.

На юг - стена, смежная с кладовой 4-ой части. На запад - стена с дополнительным номером 2203 к основному номеру 3526.

Паркинг. На север -1).стена в сторону общей лестничной площадки. 2). Стена в сторону общей котельной. На восток, юг и запад - условная разделительная линия на площадке общих паркингов.

Стр. 12.

Цена 4 077 096 риалов на основании документов о передаче.
Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о
владении квартирами и инструкции к нему.

Стр.14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Кейвану Азизи (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 21.11.1372 (10.02.94)

Стр.18.

Продавец: владелец по тексту.

Покупатель: Банк Маскан.

Предмет сделки: вся зарегистрированная собственность против суммы и срока, указанных в залоговом документе.

Продавец (лицо, передающее право собственности) : Кейван Азизи.

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) : иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в совместных участках.

Сумма сделки : 19,700,000 риалов.

Стр. 19.

Вид сделки: Залог.

Дата и срок: срок, указанный в документе.
Номер и дата регистрации в нотариальной конторе : 113005 от 30.06.70
(21.09.91 г.)

Нотариальная контора № 144, г.Тегеран, Северо-западный район.
Дата расторжения сделки: 06.05.76г.(28.07.97г.) согласно письму №
1219/2183 от 25.04.76г.(16.07.97г.) банка Маскан залог был выкуплен.
Нотариальная контора № 144, г.Тегеран.

Вид сделки: окончательный

Дата : 08.09.76. (29.11.97)

Номер регистрации в нотариальной конторе : 186220
от 21.11.1372 (10.02.94г.)

подпись нотариуса

нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 319758

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.31 книги 369
за номером 186220 Дата регистрации 08.09.76(29.11.97)

Продавец: г-н Кейван Азизи, сын Хабиболлы. Удостоверение личности 410, выдано в Тегеране. Год рождения: 1329 (1941), проживает по адресу: Тегеран, переулок Наср, 21-ая улица № 40, 1-ый этаж.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, напротив ул. Фатеми, переулок Шахид Хамид Садр № 3, в лице своего представителя с правом подписи г-на Жуковского А.М., гражданина России, с видом на жительство № 10/17/7125, продленного до 29.12.76(18.02.98), в соответствии с объявлением № 32/14013 от 03.06.76(25.08.97), помещенного в официальной газете № 15298 от 16.06.76(07.09.97).

Предмет сделки и его пределы: одна квартира 16-ой части на нулевом этаже на восточной стороне, площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 на южной стороне плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 3-ей разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв/м. 7-ой разделительной части с дополнительными номерами 25999,26000, 26001 к основному номеру 3526, отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113003 от 30.06.70 (21.09.91) нотариальной конторы № 144 Тегерана, пределы и описание ее соответствуют Документу на собственность № 874272 и зарегистрирована и оформлена на имя продавца на стр. 573 книги 684 за номером 98540 от 17.11.72(06.02.94г.) с приложением документов с абонентскими номерами на электроэнергию № 0845334/9 частного пользования и № 1855406 общего пользования, воду №3446060600 и газ №0312056845084. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка была совершена при обоюдном согласии сторон, и если до передачи предмета сделки обнаружатся какие-либо долги за электроэнергию, воду и газ, то они будут возложены на продавца. Если эти долги будут оплачены покупателем, то он будет иметь право получить уплаченные суммы от продавца на основании соответствующих квитанций. При этом покупатель полностью принимает и подтверждает эти обстоятельства.

Цена : 19,700,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 2033/023 от 04.09.76(25.11.97) центрального налогового управления Тегерана, запрос об отсутствии ареста (собственности) № 4/25165 от 16.11.97.(25.08.76г.), справка муниципалитета № 6/МНД/1572 от 03.08.97(12.05.76г.), справка о завершении строительства здания № 18541 от 14.10.97(22.07.76г.).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках №319757/319758 и № 319759/319760. За регистрацию уплачено 591 000 риалов согласно квитанции № 384364. За оформление и бланки выдана квитанция № 239780.

Дата: 08.09.1376 (29.11.97).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

4394
10.09.76(01.12.97)

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 630791

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана зарегистрирована в книге 684 стр.573.
за номером 98540
От 17.11.72 (06.02.94г.)
Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /25999,26000,26001.

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения собственностью)

Продавец: Кейван Азизи, сын Хабиболлы, владелец зарегистрированной собственности.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в совместных участках в соответствии с Законом.

Сумма сделки : 19 700 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 08.09.76(29.11.97г.)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
186220.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве законного владельца будет признавать только лицо , которое по регистрации в конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные пределы.

Стр.1.

Документ на собственность № 749886

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

217

1.02.71 г.(21.04.92г.)

Стр.2.

Номер собственности: 3526/25996,25997,25998.

Номер регистрации: 89286

книга 645 страница 437

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,

Управление регистрации документов и собственности,

участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности и
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 06.12.1370 (25.02.92 г.)

Имя и фамилия :Кейван Азизи, сын ХАБИБОЛЛЫ.

Номер удостоверения личности : 410

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира 7-ой части на 1-ом этаже на западной стороне площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 кв.м. плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 2-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв/м. 12-ой разделительной части с дополнительными номерами 25996, 25997, 25998 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 11006 от 21.09.91 (30.06.70г.) нотариальной конторы № 144 г.Тегерана от г-на Фаридуна Моини и других лиц.

Эти 3 части подлежат передаче одновременно.

Стр.6.

Пределы и описание собственности :

Квартира: на север - 1.) Окно, стена в сторону открытой территории.

2.) в двух частях дверь и стена совместной лестничной площадки.

На восток - стена смежная с соседней квартирой.

На юг - в двух частях окно, стена и край балкона в сторону общего двора.

На запад - 1.) стена с дополнительным номером 2203 к основному номеру 3526. 2.) В трех частях окно и стена в сторону общего внутреннего двора, стена с в/у номером. Пол - потолок нижнего этажа и потолок - пол верхнего смежного этажа.

Кладовая: на север - стена, смежная с общим туалетом.

На восток - стена в сторону общей лестничной площадки.

На юг-1.) стена, смежная с общим паркингом. 2.) стена в сторону площадки общих паркингов.

На запад - дверь и стена в сторону площадки общих паркингов.

Паркинг. На север , восток и запад - условная разделительная линия на площадке общих паркингов. На юг- в нижней и верхней части стена в сторону общего двора.

Стр. 12.

Цена 15 980 784 риалов на основании документов о передаче.
Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности).

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Кейвану Азизи (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 07.12.1370(26.02.92)

Стр.18.

Продавец (лицо, передающее право собственности) : Кейван Азизи.

Покупатель (лицо, которому передается право собственности):
иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в
совместных участках.

Сумма сделки : 19,700,000 риалов.

Стр.19.

Вид сделки: окончательный

Дата: 08.09.76. (29.11.97)

Номер регистрации в нотариальной конторе : 186221

подпись нотариуса

нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

4391
10.09.76(01.12.97)

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 630792

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран

Собственность участка 3 Тегерана зарегистрирована в книге 645 стр. 437.
за номером 89286.

От 06.12.70 (25.02.92г.)

Основной и дополнительные номера
собственности:

3526 /25996,25997,25998.

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения
собственностью)

Продавец :Кейван Азизи, сын Хабиболлы, владелец зарегистрированной
собственности.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в совместных
участках в соответствии с Законом.

Сумма сделки : 19 700 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок:

08.09.76(29.11.97г.)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
186221.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет
зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в
качестве законного владельца будет признавать только лицо, которое по
регистрации в конторе оформления собственности является владельцем
собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на
собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 319754.

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.32 книги 369
за номером 186221 Дата регистрации 08.09.76(29.11.97)

Продавец: г-н Кейван Азизи, сын Хабиболлы. Удостоверение личности 410, выдано в Тегеране. Год рождения: 1329 (1941), проживает по адресу: Тегеран, переулок Наср, 21-ая улица № 40, 1-ый этаж.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, напротив ул. Фатеми, переулок Шахид Хамид Садр № 3, в лице своего представителя с правом подписи г-на Жуковского А.М., гражданина России, с видом на жительство № 10/17/7125, продленного до 29.12.76(18.02.98), в соответствии с объявлением № 32/14013 от 03.06.76(25.08.97), помещенного в официальной газете № 15298 от 16.06.76(07.09.97).

Предмет сделки и его пределы: одна квартира 17-ой части на 1-ом этаже на западной стороне, площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 на южной стороне плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 2-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв.м. 12-ой разделительной части с дополнительными номерами 25996,25997, 25998 к основному номеру 3526, отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113006 от 30.06.70 (21.09.91) нотариальной конторы № 144 Тегерана, пределы и описание ее соответствуют Документу на собственность № 749886 и зарегистрирована и оформлена на имя продавца на стр. 437 книги 645 за номером 89286 от 06.12.70(25.12.92г.) с приложением документов с абонентскими номерами на электроэнергию № 1855405/4 частного пользования и № 1855406 общего пользования, воду № 3446060600 и газ № 0312056845084.

Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка была совершена при обоюдном согласии сторон, и если до передачи предмета сделки обнаружатся какие-либо долги за электроэнергию, воду и газ, то они будут возложены на продавца. Если эти долги будут оплачены покупателем, то он будет иметь право получить уплаченные суммы от продавца на основании соответствующих квитанций. При этом покупатель полностью принимает и подтверждает эти обстоятельства.

Цена : 19,700,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 2032/023 от 04.09.76(25.11.97) центрального налогового управления Тегерана, запрос об отсутствии ареста (собственности) № 4/25164 от 16.11.97.(25.08.76г.), справка муниципалитета № 6/МНД/1572 от 03.08.97(12.05.76г.), справка о завершении строительства здания № 18542 от 14.10.97(22.07.76г.).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках №319753/319754 и № 319755/319756. За регистрацию уплачено 591 000 риалов согласно квитанции № 384365. За оформление и бланки выдана квитанция № 239781.

Дата: 08.09.1376(29.11.97).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Стр. 1.

Документ на собственность № 874270.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

Стр.2.

Номер собственности: 3526/26002, 26003, 26004

Номер регистрации :98536

книга 684 страница 565

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,

Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности и
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 17.11.1372 (6.02.1994г.)

Имя и фамилия :Нушаферин Азизи, дочь Сейда Таги

Номер удостоверения личности : 40

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира 18-ой части на 1-ом этаже на восточной стороне площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 кв.м. плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 4-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв.м. 11-ой разделительной части с дополнительными номерами 26002, 26003, 26004. к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 112991 от 21.09.91 нотариальной конторы № 144 г.Тегерана от г-на Фаридуна Моини и других лиц . Эти 3 части подлежат передаче одновременно.

Стр. 6 и 7.

Пределы и описание собственности :

Квартира: на север -1). В двух частях дверь и стена к общей лестничной площадке.

2). Окно и стена в сторону общего двора.

На восток - 1). Стена с дополнительным номером 2965 к основному номеру 3526.

2). В трех частях окно и стена в сторону общего внутреннего дворика.

3). Стена с в/у номером.

На юг - окно, стена и край балкона в сторону общего двора.

На запад - стена, смежная с соседней квартирой. Пол - потолок нижнего этажа и потолок - пол верхнего этажа.

Кладовая: на север - стена, смежная с кладовой третьей части.

На восток - дверь и стена в сторону площадки общего паркинга.

На юг - стена, смежная с кладовой пятой части.

На запад - стена с дополнительным номером 2203 к основному номеру 3526.

Паркинг : на севере - стена к общей котельной. На востоке - стена с дополнительным номером 2965 к основному номеру 3526. На юге и на западе условная разделительная линия на площадке общих паркингов.

Стр.12.

Цена 4 087 096 риалов на основании документов о передаче.
Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиями соответствующего документа на покупку (собственности).

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается госпоже Нушаферин Азизи (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 21.11.72 (10.02.94)

Стр.18.

Продавец: владелец по тексту.

Покупатель: банк Маскан.

Предмет сделки: вся зарегистрированная собственность против суммы и срока, указанных в залоговом документе.

Продавец: (лицо, передающее право собственности) : Нушаферин Азизи

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) :
иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в
совместных участках.

Сумма сделки : 19,700,000 риалов.

Стр. 19.

Вид сделки: Залог.

Дата и срок: срок, указанный в документе.
Номер регистрации в нотариальной конторе : 112992 от 30.06.70
(21.09.91 г.)

Нотариальная контора № 144, г.Тегеран, Северо-западный район

Дата расторжения сделки: 06.05.76г.(28.07.97г.) согласно письму №
1219/2181 от 25.04.76г.(16.07.97г.) банка Маскан залог был выкуплен.
Нотариальная контора № 144 Тегерана.

Вид сделки: окончательный

Дата : 08.09.76. (29.11.97)

Номер регистрации в нотариальной конторе : 186217
от 21.01.71 (10.04.92г.)

подпись нотариуса

нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

4396
10.09.76(01.12.97)

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 630788

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана зарегистрирована в книге 684, стр. 565.
за номером 98536.
От 17.11.72(06.02.94г.)

Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /26002,26003,26004.

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право
владения собственностью)

Продавец : Госпожа Нушаферин Азизи, дочь Сеида Таги.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в
совместных участках в соответствии с Законом.

Сумма сделки : 19 700 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 08.09.76(29.11.97г.)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной
конторе: 186217.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого
продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не
будет зарегистрирована в конторе по регистрации собственности,
государство в качестве законного владельца будет признавать только лицо,
которое по регистрации в конторе оформления собственности является
владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом
на собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 319742

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.28 книги 369
за номером 186217 Дата регистрации 08.09.76(29.11.97)

Продавец: г-жа Нушаферин Азизи, дочь Сеида Таги. Удостоверение личности_40, выдано в Тегеране. Год рождения: 1332 (1954), проживает по адресу: Тегеран, переулок Наср, 21-ая улица № 40, 1-ый этаж.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, напротив ул. Фатеми, переулок Шахид Хамид Садр № 3, в лице своего представителя с правом подписи г-на Жуковского А.М., гражданина России, с видом на жительство № 10/17/7125, продленного до 29.12.76(18.02.98), в соответствии с объявлением № 32/14013 от 03.06.76(25.08.97), помещенного в официальной газете № 15298 от 16.06.76(07.09.97).

Предмет сделки и его пределы: одна квартира 18-ой части на 1-ом этаже на восточной стороне, площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 южной стороне плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 4-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв.м. 15-ой разделительной части с дополнительными номерами 26002,26003,26004 к основному номеру 3526, отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД , участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 112991 от 30.06.70 (21.09.91) нотариальной конторы № 144 Тегерана, пределы и описание ее соответствуют Документу на собственность № 874270 и зарегистрирована и оформлена на имя продавца на стр. 565 книги 684 за номером 98536 от 17.11.72 (06.02.1994г.)с приложением документов с абонентскими номерами на электроэнергию № 0845334/9 частного пользования и № 1855406 общего пользования, воду № 3446060600 и газ № 0312056845084.

Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка была совершена при обоюдном согласии сторон, и если до передачи предмета сделки обнаружатся какие-либо долги за электроэнергию, воду и газ, то они будут возложены на продавца. Если эти долги будут оплачены покупателем, то он будет иметь право получить уплаченные суммы от продавца на основании соответствующих квитанций. При этом покупатель полностью принимает и подтверждает эти обстоятельства.

Цена : 19,700,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 2031/023 от 04.09.76(25.11.97) центрального налогового управления Тегерана, запрос об отсутствии ареста (собственности) № 4/25166 от 16.11.97.(25.08.76г.), справка муниципалитета № 6/MHD/1572 от 03.08.97(12.05.76г.), справка о завершении строительства здания № 18538 от 14.10.97(22.07.76г.).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках №319761/319762 и № 319743/319744. За регистрацию уплачено 591 000 риалов согласно квитанции № 384361. За оформление и бланки выдана квитанция № 239777.

Дата: 08.09.1376 (29.11.97).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Стр. 1.

Документ на собственность № 749880.

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

218
01.02.71 (21.04.92г.)

Стр.2.

Номер собственности: 3526/26005, 26006, 26007.

Номер регистрации :89149

книга 647 страница 153

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,
Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 06.12.1370(25.02.1992г.)

Имя и фамилия :Кейван Азизи, сын ХАБИБОЛЛЫ.

Номер удостоверения личности : 410

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира 19-ой части на 2-ом этаже на западной стороне площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 кв.м. плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 5-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв/м. 13 разделительной части с дополнительными номерами 26005, 26006, 26007 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113006 от 21.09.91 нотариальной конторы № 144 г.Тегерана от г-на Фаридуна Моини и других лиц . Эти 3 части подлежат передаче одновременно.

Стр.6.

Пределы и описание собственности :

Квартира: На север - 1). Окно, стена в сторону открытой общей территории. 2). В двух частях дверь и стена к общей лестничной площадке.

На восток - 1). Стена, смежная с соседней квартирой.
На юг - в двух частях окно, стена и край балкона в сторону общего двора.

На запад - 1). Стена и край балкона с дополнительным номером 2203 к основному номеру 3526. 2). В трех частях окно и стена в сторону общего внутреннего двора. 3). Стена с в/у номером. Пол - потолок нижнего этажа и потолок - пол верхнего этажа.

Кладовая: на север - стена смежная с кладовой 4-ой части.
На восток - стена в сторону площадки общих паркингов
На юг - стена в нижней части в сторону общего двора и верхняя часть в сторону общего двора.

На запад - стена с дополнительным номером 2203 к основному номеру 3526.

Паркинг. На север, восток и запад - условная разделительная линия на площадке общих паркингов. На юг- в нижней части стена в сторону общего двора, в верхней части стена в сторону общего двора.

Стр.12.

Цена 11 598 878 риалов на основании документов о передаче.

Право сервитута и владельцы этого права : Согласно Закону о владении квартирами и инструкции к нему и условиям соответствующего документа на покупку (собственности).

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Кейвану Азизи (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 07.12.1370(26.02.92)

Стр. 18.

Продавец (лицо, передающее право собственности) : Кейван Азизи.

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) :
иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в
совместных участках.

Сумма сделки : 19,700,000 риалов.

Стр.19.

Вид сделки: окончательный

Дата: 08.09.76. (29.11.97)

Номер регистрации в нотариальной конторе : 186219

подпись нотариуса

нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

4389
10.09.76(01.12.97)

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 630790

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана зарегистрирована в книге 647 стр. 153.
за номером 89149
От 06.12.70 (25.02.92г.)
Основной и дополнительные номера собственности:
3526 /26005, 26006,26007

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения собственностью)

Продавец :Кейван Азизи, сын Хабиболлы, владелец зарегистрированной собственности.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в совместных участках в соответствии с Законом.

Сумма сделки : 19 700 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 08.09.76(29.11.97г.)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
186219.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве законного владельца будет признавать только лицо , которое по регистрации в конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные пределы.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 319746

Нотариальная контора № 68, г. Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр. 30 книги 369
за номером 186219 Дата регистрации 08.09.76(29.11.97)

Продавец: г-н Кейван Азизи, сын Хабиболлы. Удостоверение личности 410, выдано в Тегеране. Год рождения: 1329 (1941), проживает по адресу: Тегеран, переулок Наср, 21-ая улица № 40, 1-ый этаж.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, напротив ул. Фатеми, переулок Шахид Хамид Садр № 3, в лице своего представителя с правом подписи г-на Жуковского А.М., гражданина России, с видом на жительство № 10/17/7125, продленного до 29.12.76(18.02.98), в соответствии с объявлением № 32/14013 от 03.06.76(25.08.97), помещенного в официальной газете № 15298 от 16.06.76(07.09.97).

Предмет сделки и его пределы: одна квартира 19-ой части на 2-ом этаже на западной стороне, площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 на южной стороне плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 5-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв/м. 13-ой разделительной части с дополнительными номерами 26005, 26006, 26007 к основному номеру 3526, отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД , участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных

участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113006 от 30.06.70 (21.09.91) нотариальной конторы № 144 Тегерана, пределы и описание ее соответствуют Документу на собственность № 749880 и зарегистрирована и оформлена на имя продавца на стр. 153 книги 647 за номером 89149 от 06.12.70(25.02.92г.) с приложением документов с абонентскими номерами на электроэнергию № 1855405/4 частного пользования и № 1855406 общего пользования, воду № 3446060600 и газ № 0312056845084.

Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка была совершена при обоюдном согласии сторон, и если до передачи предмета сделки обнаружатся какие-либо долги за электроэнергию, воду и газ, то они будут возложены на продавца. Если эти долги будут оплачены покупателем, то он будет иметь право получить уплаченные суммы от продавца на основании соответствующих квитанций. При этом покупатель полностью принимает и подтверждает эти обстоятельства.

Цена: 19,700,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 2030/023 от 04.09.76(25.11.97) центрального налогового управления Тегерана, запрос об отсутствии ареста (собственности) № 4/25167 от 16.11.97.(25.08.76г.), справка муниципалитета № 4/МНД/1572 от 03.08.97(12.05.76г.), справка о завершении строительства здания № 18544 от 14.10.97(22.07.78г.).

Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках, №319745/319746 и № 319747/319748. За регистрацию уплачено 591.500 риалов согласно квитанции № 384363. За оформление и бланки выдана квитанция № 239779.

Дата: 08.09.1376 (29.11.97).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

Стр. 1.

Документ на собственность № 749881

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности

Управление регистрации документов и собственности

Документ на право владения собственностью

Настоящий документ содержит 32 страницы

216
01.02.71 (21.04.92г.)

Стр.2.

Номер собственности: 3526/26008, 26009, 26010

Номер регистрации: 89151

книга 647 страница 157

Исламская Республика Иран

Министерство юстиции

Организация регистрации документов и собственности,

Управление регистрации документов и собственности,
участок 3, г.Тегеран.

Документ на право владения собственностью

**Дата, имя и фамилия, номер удостоверения личности и
гражданство владельца:**

Дата регистрации : 06.12.1370 (25.02.1992г.)

Имя и фамилия : Кейван Азизи, сын Хабиболы.

Номер удостоверения личности : 410

Место выдачи удостоверения : Тегеран

Гражданство : Исламская Республика Иран.

Стр.3.

Собственность и ее местонахождение : одна квартира 20-ой части на 2-ом этаже на восточной стороне площадью 99,76 кв.м., часть которой южный балкон 2,94 кв.м. плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 6-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв.м. 14-ой разделительной части с дополнительными номерами 26008, 26009,26010 к основному номеру 3526 отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД, участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113006 от 21.09.91 нотариальной конторы № 144 Тегерана от г-на Фаридуна Моини и других лиц . Эти 3 части подлежат передаче одновременно.

Стр.6.

Пределы и описание собственности :

Квартира: на север - 1). В двух частях дверь и стена к общей лестничной площадке. 2). Окно и стена в сторону общего двора. На восток - 1). Стена с дополнительным номером 2965 к основному номеру 3526. 2). В трех частях окно и дверь в сторону общего внутреннего дворика.

3). Стена с в/у номером.

На юг - окно, стена и край балкона в сторону общего двора.

На запад - стена, смежная с соседней квартирой. Пол - потолок нижнего этажа и потолок - пол верхнего этажа.

Кладовая: на север - стена в сторону площадки общего паркинга.

На восток - стена с дополнительным номером 2965 к основному номеру 3526.

На юг - стена, смежная с кладовой 7-ой части.

На запад - дверь и стена в сторону площадки общего паркинга.

Паркинг : на севере , восток и запад - условная разделительная линия на площадке общих паркингов. На юг - в нижней части стена в сторону общего двора и в верхней части стена в сторону общего двора.

Стр. 12.

Цена 11 598 878 риалов на основании документов о передаче.
Право сервитута и владельцы этого права :

Стр. 14.

Настоящий документ соответствует регистрации в конторе оформления собственности и согласно ст.22 Закона о регистрации передается господину Кейвану Азизи (владельцу) и является официальным документом.

Начальник отдела регистрации документов и собственности северо-западного района Тегерана

подпись

дата 07.12.1370 (26.02.92)

Стр. 18.

Продавец (лицо, передающее право собственности) : Кейван Азизи.

Покупатель (лицо, которому передается право собственности) :
иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в
совместных участках.

Сумма сделки : 19,400,000 риалов.

Стр.19.

Вид сделки: окончательный

Дата: 08.09.76. (29.11.97)

Номер регистрации в нотариальной конторе : 186216

подпись нотариуса

нотариальная контора № 68. г.Тегеран.

Статьи из Закона о регистрации документов и собственности от 26.12.1310. (17.03.1931).

Статья 22. С момента регистрации собственности согласно Закону в конторе регистрации собственности государство будет признавать владельцем только лицо, на чье имя зарегистрирована собственность, или лицо, которому передана собственность и эта передача также зарегистрирована в конторе регистрации собственности, или получена им от владельца по наследству. Наследство в виде собственности регистрируется в конторе регистрации собственности на имя наследника в случае если пределы и доли наследства определены и согласованы между наследниками или, в случае разногласий, если имеется окончательное решение суда по этому поводу.

Примечание : окончательное решение - решение, принятое после прохождения законных этапов или после истечения сроков опротестования, апелляции и кассации, когда дело об иске, по которому принято решение, считается закрытым.

Статья 23. Регистрация собственности ни в коем случае не приводит к ущемлению прав лиц, которые на этой собственности имеют водные каналы или подземные колодцы (как действующие, так и недействующие).

Статья 26. Касательно передачи всей или части зарегистрированной собственности или передачи прав на эту собственность, а также сделок на передачу права использования собственности на срок не более 3-х лет, действия будут осуществляться в следующем порядке : сделка регистрируется в нотариальной конторе или конторе по оформлению сделок по недвижимости и краткая форма сделки вносится в книгу регистрации собственности в конторе по оформлению недвижимости.

Таким же образом будут регистрироваться краткие формы всех видов передачи собственности.

Условия и порядок регистрации краткой формы передач в конторе оформления и переоформления собственности будут определяться правилами министерства юстиции.

Статья 93. Все официальные документы сделок по зарегистрированной собственности обязательны к исполнению самостоятельно и без обращения к арбитру.

4392
10.09.76(01.12.97)

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и
собственности
Краткая форма сделки № 630787

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана зарегистрирована в книге 647, стр. 157,
за номером 89151.
От 06.12.70(25.02.92)
Основной и дополнительные номера
собственности:
3526/26008,26009,26010.

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения
собственностью)

Продавец : Кейван Азизи, сын Хабиболлы, владелец зарегистрированной
собственности.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в совместных
участках в соответствии с Законом.

Сумма сделки : 19 400 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.
Дата и срок: 08.09.76(29.11.97г.)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
186216.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на
собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет
зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве
законного владельца будет признавать только лицо , которое по регистрации в
конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы
предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на
собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные
пределы.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки №319714

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр.27 книги 369
за номером 186216 Дата регистрации 08.09.76(29.11.97)

Продавец : г-н Кейван Азизи, сын Хабиболы. Удостоверение личности № 410, выдано в Тегеране. Год рождения: 1329 (1941), проживает по адресу: Тегеран, переулок Наср, 21-ая улица № 40, 1-ый этаж.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, напротив ул. Фатеми, переулок Шахид Хамид Садр № 3, в лице своего представителя с правом подписи г-на Жуковского А.М., гражданина России, с видом на жительство № 10/17/7125, продленного до 29.12.76(18.02.98), в соответствии с объявлением № 32/14013 от 03.06.76(25.08.97), помещенного в официальной газете № 15298 от 16.06.76(07.09.97).

Предмет сделки и его пределы: одна квартира 20-ой части на 2-ом этаже на восточной стороне, площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 кв.м на южной стороне плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 6-ой разделительной части и один паркинг на цокольном этаже 12,5 кв.м.64-ой разделительной части с дополнительными номерами 26008, 26009, 26010 к основному номеру 3526, отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД , участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113006 от 30.06.70 (21.09.91) нотариальной конторы № 144 Тегерана, пределы и описание ее соответствуют Документу на собственность № 749881 и зарегистрирована и оформлена на имя продавца на стр. 157 книги 647 за номером 89151 от 06.12.70 (25.02.92) с приложением документов с абонентскими номерами на электроэнергию № 1855406 , воду № 3446060600 и газ № 0312056845084.

Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка была совершена при обоюдном согласии сторон, и если до передачи предмета сделки обнаружатся какие-либо долги за электроэнергию, воду и газ, то они будут возложены на продавца. Если эти долги будут оплачены покупателем, то он будет иметь право получить уплаченные суммы от продавца на основании соответствующих квитанций. При этом покупатель полностью принимает и подтверждает эти обстоятельства.

Цена : 19,400,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание: Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 2029/023 от 04.09.76(25.11.97) центрального налогового управления Тегерана, запрос об отсутствии ареста (собственности) № 4/25168 от 16.11.97., справка муниципалитета № 6/МНД/1572 от 03.08.97, справка о завершении строительства здания № 18539 от 14.10.97. Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках №319713/319714 и № 319715/319716 За регистрацию уплачено 582 000 риалов согласно квитанции № 384367. За оформление и бланки выдана квитанция № 239776.

Дата: 08.09.1376 (29.11.97).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.

4393
10.09.76(01.12.97)

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Краткая форма сделки № 630786

Нотариальная контора № 68, г.Тегеран
Собственность участка 3 Тегерана зарегистрирована в книге 634, стр. 48.
за номером 97430.
От 06.12.70(25.02.92)
Основной и дополнительные номера собственности:
3526/2205, 26013.

(Эта форма заполняется в точном соответствии с документом на право владения собственностью)

Продавец : Кейван Азизи, сын Хабиболлы, владелец зарегистрированной собственности.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", г-н Жуковский А.М.

Предмет сделки : вся зарегистрированная собственность, доля в совместных участках в соответствии с Законом.

Сумма сделки : 18 050 000 риалов.

Вид сделки: окончательный.

Дата и срок: 08.09.76(29.11.97г.)

Номер и дата регистрации документа на собственность в нотариальной конторе:
186215.

Пределы предмета сделки, сервитут : В соответствии с документом на собственность, зарегистрированным и оформленным на имя самого продавца.

Я, покупатель, осведомлен о том, что пока передача собственности не будет зарегистрирована в конторе по регистрации собственности, государство в качестве законного владельца будет признавать только лицо , которое по регистрации в конторе оформления собственности является владельцем собственности.

подпись продавца

подпись покупателя

подпись нотариуса

подпись помощника нотариуса

Примечание : если в сделку входит вся собственность, то в графу "пределы предмета сделки, сервитут", вносится только: "в соответствии с документом на собственность".

Если в сделку входит часть собственности, то вносятся разграничительные пределы.

Исламская республика Иран
Организация регистрации документов и собственности
Окончательная форма сделки № 319762

Нотариальная контора № 68, г. Тегеран
Настоящий документ зарегистрирован на стр. 26 книги 369
за номером 186215 Дата регистрации 08.09.76(29.11.97)

Продавец : г-н Кейван Азизи. Удостоверение личности № 410, выдано в Тегеране. Год рождения: 1329 (1941), проживает по адресу: Тегеран, переулок Наср, 21-ая улица № 40, 1-ый этаж.

Покупатель: иностранная фирма "ВО"Технопромэкспорт", зарегистрированная за № 1923 в Управлении по регистрации фирм в Тегеране, находящаяся по адресу: Тегеран, ул. Валиаср, напротив ул. Фатеми, переулок Шахид Хамид Садр № 3, в лице своего представителя с правом подписи г-на Жуковского А.М., гражданина России, с видом на жительство № 10/17/7125, продленного до 29.12.76(18.02.98), в соответствии с объявлением № 32/14013 от 03.06.76(25.08.97), помещенного в официальной газете № 15298 от 16.06.76(07.09.97).

Предмет сделки и его пределы: одна квартира 22-ой части на 3-ем этаже на восточной стороне, площадью 99,76 кв.м., часть которой балкон 2,94 кв.м.; доп.№ 2205 к основному № 3526; плюс кладовая на цокольном этаже 2,38 кв.м. 8-ой разделительной части с дополнительным номером 26013 к основному номеру 3526, отдельно от дополнительного номера 2205 к в/у основному номеру. Квартира находится в районе ЮСЕФ АБАД , участок 3 Тегерана. Эта часть является долей совместных участков согласно Закону и инструкции о владении квартирами. Она передается по документу № 113007 от 30.06.70 (21.09.91) нотариальной конторы № 144 Тегерана, пределы и описание ее соответствуют Документу на собственность № 749894 и зарегистрирована и оформлена на имя продавца на стр. 48 книги 634 за номером 97430 от 06.12.70 (25.02.92) с приложением документов с абонентскими номерами на электроэнергию № 1855402 частного пользования и № 1855406 общего пользования, воду №3446060600 и газ №0312056845084. Покупатель полностью ознакомился со всеми этими документами и настоящая сделка была совершена при обоюдном согласии сторон, и если до передачи предмета сделки обнаружатся какие-либо долги за электроэнергию, воду и газ, то они будут возложены на продавца. Если эти долги будут оплачены покупателем, то он будет иметь право получить уплаченные суммы от продавца на основании соответствующих квитанций. При этом покупатель полностью принимает и подтверждает эти обстоятельства.

Цена : 18,050,000 риалов. Эта сумма полностью передана продавцу.

При этом стороны лишаются всех прав на возможные претензии, особенно права расторжения сделки вследствие ее невыгодности, и покупатель признает передачу предмета сделки в его владение.

Примечание; Также были рассмотрены и проверены налоговая справка № 2027/023 от 04.09.76(25.11.97) центрального налогового управления Тегерана, запрос об отсутствии ареста (собственности) № 4/25227 от 16.11.97., справка муниципалитета № 6/МНД/1572 от 03.08.97, справка о завершении строительства здания № 18540 от 14.10.97. Согласно заявлению право использования предмета сделки никому не передавалось.

Настоящий документ составлен на бланках №319761/319762 и № 319763/319764. За регистрацию уплачено 541 500 риалов согласно квитанции № 384368. За оформление и бланки выдана квитанция №

Дата: 08.09.1376 (29.11.97).

Примечание 3 к ст.34. Закона о внесении поправок в Закон о регистрации. Во всех официальных документах должно быть четко указано местожительство сторон. В случае изменения местожительства стороны должны извещать об этом нотариальную контору. Все исполнительные уведомления будут направляться по адресу, указанному в документе, и стороны не могут ссылаться на неосведомленность. Нотариальные конторы обязаны направить исполнительный лист заказной почтой с указанием последнего адреса сторон в местное отделение регистрации. В случае неправильного адреса местное отделение регистрации дает объявление в местной многотиражной газете о содержании исполнительного листа.

Место подписей сторон.