

[Штамп: <неразборчиво>]

[4 однотипные круглые гербовые печати: <неразборчиво>]

НОМЕР 33.781

**ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ ЗА 371.620,83 ЕВРО
ОБЪЕКТИВНАЯ СТОИМОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ФИНАНСОВОГО
УПРАВЛЕНИЯ: 371.620,83 ЕВРО**

В Афинах сегодня, 1 Октября две тысячи девятого года, в четверг, в нотариальной конторе под названием «ГЕОРГИОС СТЕФАНАКОС – ЭВАНГЕЛИЯ ДИОНИСИУ НОТАРИАЛЬНАЯ КОНТОРА», которая находится по улице Гомера № 24 (на первом этаже) перед нижеуказанным нотариусом и жителем Афин **ГЕОРГИОСОМ ФОМИЧЕМ СТЕФАНАКОСОМ** появились не освобождаемые от закона:

с одной стороны, Ирины Констандиниди (имя отца – Илья, имя матери – Элени), супруга Константина Триандафилидиса, по ее собственному заявлению, сотрудник частной фирмы, родившаяся в Чимкенте Казахстана в 1971 году, проживающая в Илиуполи округа Аттика, по улице Агисилаоса № 5, владелица удостоверения личности № АН 631458 от 9-6-2009, выданного Полицейским участком Илиуполи, действующая согласно данной генеральной доверенности на основании моей генеральной доверенности № 33.769 от 30.09.2009, находящаяся в силе, и неотозванная на сегодняшний день законным способом, по ответственному заявлению в моем присутствии, как доверенный представитель компании, расположенной в Каливья округа Аттики (ул. Ахиллеса № 71) компании **ООО «РОССЕЛ ТОРГОВЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ»** и сокращенным названием «**РОССЕЛ ООО**» (ИНН 095606799), созданной на основании Уставного договора № 26350 от 4-11-1992, составленного нотариусом Перистерии Эвгенией (супругой Полизоиса Комнинакидиса), который и был законно зарегистрирован в Реестре фирм в суде Афин 6 ноября 1992 года под общим номером 18867 и специальным номером 4530 и опубликован в кратком содержании в Правительственной газете № 5045 от 6.11.1992 года (том ЗАО и ООО), копия газеты прилагается к документу № 33.769/2009, как оно в дальнейшем было изменено согласно удостоверению Секретаря Суда Афин № 34066 от 08.07.2009, прилагаемое к моему действию № 33.769/2009, а также всех изменений публикаций в кратком содержании Правительственных газет (том ЗАО и ООО) под номерами № 6280 от 19.11.1993 года, № 3964 от 07.07.1995 года, № 9735 от 17.09.2003 года и № 3998 от 29.05.2009, прилагаемые к № 33.769/2009 моему действию, и

с другой – Валентина Степановна Рундеская, имя матери – Анна Буянова, имя супруга – Николай, домохозяйка, родившаяся в СССР в 1942 году, проживающая в Москве (Тихвинский переулок, дом 9/2), паспорт Российской Федерации № 70 4019693/2009, разрешение на въезд GR 8577002, выдано 20.09.2009 года, ИНН 153924999, которая не знает греческого языка, владеет только русским языком, и по этой причине явилась в сопровождении устного переводчика по ее личному выбору, гражданки Дины Сетдиковой (имя отца – Бари, имя матери – Нели), сотрудницы частной фирмы, родившейся в Москве в 1980 году, проживающей в г. Дафни округа Аттики (Георгиоса Сефериса №7), паспорт Российской Федерации под номером 63 № 3726150/2007 (разрешение на временное проживание GR 1356087, срок действия которого истекает 24.01.2010) для перевода ее заявлений, которую я привел к присяге на Священном Евангелии, согласно ст. ст. 252 и 406 Гражданского Процессуального Кодекса. Переводчик присягнула, что она сделает верный перевод заявлений всех сторон и содержания данного документа с греческого на русский и обратно, и что обязанность эту она выполнит верно и точно.

Вышеуказанные граждане потребовали составления данного договора, по которому заявляют, соглашаются и принимают взаимно следующее:

с одной стороны общество с ограниченной ответственностью «**РОССЕЛ ТОРГОВЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ**» и сокращенным названием «**РОССЕЛ ООО**» заявило, как выше указано, что оно построило и имеет в полной, исключительной и неоспоримой собственности, распределении и пользовании,

сельскохозяйственный участок (с расположенным на нем домом), подлежащий застройке, расположенный в районе Муниципалитета Каливья – Торикос округа Аттики (бывшего сообщества Каливьяс, бывшего Муниципалитета Торикосу), вне плана города и улиц, на месте «ТРИПЬЯ ПЕТРА», в районе «Голубой берег» - «Святой Димитриос», расположенный по улице Ахиллеса (перпендикулярной улице Голубого берега) в нумерации которой есть номер 71 (как заявляют стороны и прилагаемое удостоверение Налога на недвижимость Муниципалитета Каливьяс – Торикоса), имеет площадь четыре тысячи девятьсот девяносто два квадратных метра (4.992,00), обозначен по периметру (1) заглавными буквами АВГДЕА, в топографической диаграмме, составленной в ноябре 1993 года инженером Никосом Цирилакисом, приложенное к договору № 15711/1994 года нотариуса Афин Марии Калоида, и (2) заглавными буквами АВГДЕА, в топографической диаграмме, составленной в сентябре 2009 года инженером Николаосом Пан. Бэллу, с его ответственным заявлением согласно Закону 651/1977 о том, что «земельный участок (АВГДЕА) собственности РОССЕЛ ООО находится вне плана города, вне общего градостроительного плана, вне промышленной зоны, на расстоянии более 800 метров от моря и менее 500 метром от спального района, подлежит застройке согласно действующим градостроительным указам» и который подписанный сторонами и мной, нотариусом, прикладывается к настоящей доверенности и, согласно ему, граничит **на севере** по стороне ГД длиной шестьдесят девять метров и 50 сантиметров (69,50) с собственностью незнакомого лица, **на юге** по стороне ЕА длиной двадцать семь метров и 40 сантиметров (27,40) частично с собственностью незнакомого лица и частично с проездом, ведущим к улице Ахиллеса и частично по стороне АВ длиной сорок три метра и 60 сантиметров (43,60) с собственностью незнакомого лица, **на востоке** по стороне ДЕ длиной семьдесят три метра и 60 сантиметров (73,60) с собственностью незнакомого лица и **на западе** по стороне ВГ длиной шестьдесят девять метров и 80 сантиметров (69,80) с собственностью незнакомого лица.

На вышеупомянутом участке, на основании протокола №2566/1968 и действия 1776/1968 разрешения на строительство Департамента градостроительства Афин, был построен двухэтажный дом, который согласно правам на собственность состоит из подвала, в котором располагается кладовая, первого этажа, включающего квартиру с гостиной, кухней – столовой, прихожей, спальней, бытовой комнатой, кладовой и ванной комнатой, и второго этажа, включающего квартиру с 6 спальнями, прихожей, коридором, кабинетом, 2 ванными комнатами, кухней, туалетом и верандой общей площадью четыреста шестьдесят девять и 0,03 квадратных метра.

Стороне покупателя переходит описанная выше недвижимость в полную собственность, распределение и пользование на основании договора купли-продажи № 15711 от 24-3-1994 года нотариуса Афин Марии Х. Калоида с его законной перерегистрацией в Реестре перерегистраций Муниципалитета Кератеи в томе 371 и ст. 28 вместе с действием погашения №17308 от 22-8-1995 года, составленного тем же нотариусом, покупки у Веатрики, супруги Иакова Феджяна, имя отца – Арменак, имя матери – Аснив или Асниф (*Азнив – курсив мой*) Герганян, и Семирами или Самир, супруг - Арам Утуджян, имя отца - Арменак, имя матери – Аснив или Асниф Герганян, которым он перешел в полную собственность, распределение и пользование, общий, неделимый, в долях по наследству усопшего 13 марта 1992 года Георгия Арменака Герганяна, на основании его собственноручного завещания от 12 января 1992 года, опубликованной Судом Афин по протоколу № 3980 от 11.12.1993 года, была объявлена основной решением № 1122 от 5.1.1993 года и зарегистрирована в Реестре завещаний в томе 1614 и ст. 58 вместе с действием принятия наследства № 2705 от 13.12.1993 года, составленного нотариусом Неи Ионии Екатериной, супруг – Аристотелис Франджескакис – Кацулис, и его законной перерегистрацией в Реестре перерегистраций Муниципалитета Кератеи, том 368 и ст. 362.

Вышеупомянутому усопшему Георгию Арменаку Герганяну он перешел на основании договора обмена № 12947 от 1.12.1967 года, составленного нотариусом Афин Иоанном Коррэ, и его законной перерегистрации в Реестре перерегистраций Муниципалитета Кератеи в томе 90 и ст. 337, по обмену с Хрисулой Георгиу Стураиту, вместе с договором купли- продажи № 13009 от 28.12.1967 года, составленного нотариусом Афин Георгием Коррэ и его законной перерегистрации в том же Реестре в томе 90 и ст. 473 согласно которому вышеупомянутый усопший купил у Марии, супруг –

Эвангелос Канакис, имя отца- Иоанн Стергиос, часть сельскохозяйственного участка площадью семьдесят один квадратный метр (71,00) и договора № 13010 от 28.12.1967 года, составленного тем же нотариусом, и его законной перерегистрации в том же Реестре перерегистраций в томе 90 и ст. 474, на основании которого Георгий Эфстатиу Констас обременил свою недвижимость проездом в пользу вышеупомянутой недвижимости усопшего Георгия Арменака Герганяна и его специальных и полных наследников.

[7 однотипных круглых гербовых печатей: <неразборчиво>]

Сегодня данным договором, с одной стороны «РОССЕЛ ТОРГОВЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ» и сокращенным названием «РОССЕЛ ООО», представленное как указано выше, исполняя решение Генерального Собрания фирм от 29.09.2009 года, соответствующего протокола, приложенного к моему действию № 33.769/2009, вышеописанный участок и все права на него, личные и практические, и соответствующие иски, в том числе и те, что направлены на защиту собственности, а также возражения по ним по состоянию на сегодняшний день, **продает**, уступает, передает в полную собственность, распределение и пользование стороне **Валентины Степановне Рундеской**, супруг – Николай, имя матери – Анна Буянова, в дальнейшем именуемая «**Покупатель**», за сумму триста семьдесят одну тысячу шестьсот двадцать евро и 83 цента (**371.620,83**), признаваемой сторонами как справедливая цена, соответствующая сегодняшней стоимости недвижимости.

Покупатель выплатил вышеуказанную сумму в триста семьдесят одну тысячу шестьсот двадцать евро и 83 цента (**371.620,83**) полностью Продавцу, а Продавец её получил не в моём присутствии, однако обе стороны подтвердили этот факт в моём присутствии о вышезаявленном.

Так, Продавец, как это указано выше, отчуждается от любого права собственности на вышеописанную недвижимость и признает Покупателя - Валентину Степановну Рундескую (супруг – Николай, имя матери – Анна Буянова), исключительным, основным распределителем и собственником данной недвижимости, имеющую право с сегодняшнего дня и впредь данной недвижимостью полностью и исключительно.

Продавец также заявил, как это указано выше, что он обещает и гарантирует, что вышеупомянутая недвижимость свободна от любого обременения, долга, залога, примечаний, конфискации, наследственного права, сдачи в аренду, возмещения ущерба, разногласий, отчуждения, секвестрации, уступок пользования, обязательств по кредиту и любого другого займа, любого оспаривания, юридических разногласий и споров. Покупатель Валентина Степановна Рундеская (супруг – Николай, имя матери – Анна Буянова), заявила, что принимает условия сделки и передачу ей вышеописанной недвижимости за сумму в триста семьдесят одну тысячу шестьсот двадцать евро и 83 цента (**371.620,83**), которую она выплатила продавцу вышеупомянутым способом и получила данную недвижимость в свою полную и исключительную собственность, распределение и пользование, а также проверила вышеуказанную недвижимость, которая ей понравилась и оказалась подходящей для ее целей.

Стороны заявили, что отказываются от любого права на претензии, отказ или отмену данного договора или передачи, произведенной на его основании, по любой существенной или несущественной причине и особенно по причинам, предусмотренным ст. 178 и 179 Гражданского кодекса.

Также стороны ответственно заявили, что:

- а) их постоянное место жительства – это то, что указано вначале данного договора,
- б) в составлении данного договора не принимал участия посредник.

Я, нотариус, напомнил сторонам статьи Гражданского кодекса о необходимости перерегистрации договора и последствия их несоблюдения, напомнил об их обязанности подать соответствующие заявления в кадастровую палату в течение одного месяца с момента получения или передачи права согласно определенному ст. 2 §6 Закона 2308/1995, ст. Закона 1587/50 как они действуют сегодня, а также последствия, сопряженные с их невыполнением, ст. Закона 1078/1980 и Закона 1882/1990, статьи градостроительного законодательства в отношении запрета на строительство и взаимного обязательства продавцов и покупателей об оплате налогов на доходы за последние три года, которые возможно продавцы обязаны уплатить, и которые соответствуют доходам от вышеуказанной недвижимости, а также пошлины на марки и водоснабжение.

Я, нотариус, указываю следующее:

1. Стороны, согласно решению № ΔΙΑΔΠ/Α1/18368 от 25-9-2002 года Министра Внутренних дел (Правительственная газета № 1276 от 1.10.2002 года том Б) заявили мне, нотариусу, каждый под свою собственную ответственность что они знают об ответственности, предусмотренной ст. 22 § 6 Закона № 1599/1986, которая гласит следующее: «Тот, кто дает заведомо ложные сведения или отказывается, либо скрывает правдивые сведения, подписывая ответственное заявление ст. 8, наказывается тюремным заключением сроком от трех месяцев. Если же нарушитель преследовал цель получить прибыль для себя или другого лица, нанося ущерб третьему лицу, то такое деяние наказывается заключением сроком до 10 лет. Стороны заявили, что:

- а) передаваемая недвижимость не находится на протоке, на берегу или прибрежной зоне, государственном участке или в местах археологических исследований, согласно ст. 3 пар. 15 Закона 2242/1994;
- б) дом был возведен до вступления в силу Закона 1337/1983.

2. К данному договору прилагаются:

- а) налоговая декларация № 2242 от 07-06-2009 года из Муниципального Финансового Управления Короди, в которой указано, что продавец уведомлен;
- б) ответственное заявление Продавца, подписанное его доверителем согласно ст.81 Закона 2238/1994 о том, что он действует согласно изменениям в ст.26 §1 Закона 3220/2004, и копия данного заявления будет выслана мной, нотариусом, в соответствующее Муниципальное Финансовое Управление налогообложения по факсу (решение Министерства Финансов № 1009662/168/Α0012 ΠΟΛΙ 1012 от 3.2.2004;
- в) справка из Муниципалитета Каливья – Торики № 5905 от 15.06.2009 согласно ст. 24 § 16 Закона 2130/1993б г), справка об отсутствии необходимости страхового уведомления Фондом социального страхования (Отдел Маркопулу), согласно ст. 1 § 2 Г Решения Министра № Φ21/116 от 4.7.2000 года;
- д) заверенная копия действия 2556/68 о разрешении на строительство № 1776/1968 Департамента Градостроительства Афин согласно Закону 1337/1983.

3. Для данной продажи и передачи сторонами были поданы заявления о налоге на передачу имущества, зарегистрированное под номером 2559 от 1.10.2009 года, заверенная копия которого была мне показана и на основании которого налог в 34.140,24 евро был высчитан с объективной и объявленной стоимости недвижимости в 371ю620,83 евро и был уплачен в кассу самого Муниципального Финансового Управления (МФУ) как видно из приложенного в данному договору

квитанция об оплате № 22122 (издатель Рангу Мария). Объективная стоимость недвижимости была определена самим МФУ как 371.620, 83 евро.

4. Настоящий договор был составлен на основании образца, предоставленного адвокатами Афин: (1) Теодорой Каполай, Удостоверение Общества Адвокатов Афин № 19738 (ИНН 043959294) для продавца, и (2) Анастасией Джанджалу, Удостоверение Общества Адвокатов Афин № 19545 (ИНН 043959024) для покупателя, который прилагается к данному договору.

К данному договору прилагаются и квитанции Общества Адвокатов Афин № М 35072 и М 35073 от 1.10.2009 на сумму 2088,20 евро каждая.

Вышеуказанные заявления сторон зарегистрированы в данном договоре, написанном на 7 листах.

Пошлины и права в двух (2) экземплярах – три тысячи восемьсот шесть евро и 21 цент (3.846,21), из которых 571,57 евро – это права, а остальные – 3.274,64 евро – чистая прибыль.

Данный договор был прочитан сторонам, адвокатам и переводчику, которые его выслушали, подтвердили, согласились с содержанием и подписали его они и я, нотариус, как предписано по закону.

СТОРОНЫ

Ирины Констандиниди

Валентина Степановна Рундеская

ПЕРЕВОДЧИК

Дина Сетдикова

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ АДВОКАТЫ

Теодора Капола

Анастасия Джанджалу

НОТАРИУС

Георгиос Ф. Стефанакос

Точная копия с оригинала, Афины, в тот же день

Нотариус Афин

[Круглая гербовая печать: <неразборчиво>]

<Подпись>