



# НЕДВИЖИМОСТЬ

[www.gratanet.com](http://www.gratanet.com)

Недвижимость – один из наиболее востребованных типов коммерческих активов в современном бизнесе. С каждым годом сделки с недвижимостью становятся все более сложными и комплексными. Они часто требуют сложного структурирования и применения различных юридических инструментов для минимизации рисков.

GRATA International предлагает международную сеть юристов, специализирующихся на сделках с недвижимостью. Наши клиенты доверяют нам потому, что мы сочетаем знание законов и понимание интересов клиента с богатым практическим опытом. Многие наши юристы имеют серьезный опыт работы в строительных, девелоперских и финансовых структурах.

Мы консультируем клиентов в области строительства, купли-продажи, аренды и управления недвижимостью; в области земельных отношений; в области разработки комплексных коммерческих контрактов, связанных с процессом строительства, управления и передачей прав на недвижимое имущество; в области финансирования сделок с недвижимостью, и во многих других областях. Мы регулярно представляем интересы наших клиентов в судах в связи со спорами, связанными со строительством и недвижимостью. В числе наших клиентов строительные и девелоперские компании, банки, фонды недвижимости, управляющие компании, ритейлеры, отели, индустриальные, коммерческие и транспортные компании, и многие другие.

Работа наших юристов в области недвижимости отмечена многочисленными рейтингами, включая The Legal 500 и Who's Who Legal.

# УСЛУГИ



Структурирование и сопровождение сделок с недвижимостью



Проверка правового статуса объектов недвижимости и их собственников



Проверка наличия запретов, арестов и иных ограничений и обременений в отношении объектов недвижимости



Анализ налоговых последствий при совершении сделок с недвижимостью



Правовое консультирование по вопросам, вытекающим из владения и совершения сделок с недвижимостью



Представление и защита интересов и прав в отношениях, связанных с недвижимостью



Подготовка документов и содействие в организации сделок с недвижимостью



Организация и консультирование по вопросам сервитута



Правовое сопровождение организации залога недвижимости и наложения запретов, арестов и обременений



Поиск объектов недвижимости, находящихся в собственности юридических и физических лиц



Любые иные виды правового содействия в отношении владения, использования и совершения сделок с недвижимостью.

- Консультирование армянского филиала крупной китайской строительной компании по вопросам приобретения недвижимости в Армении, юридическое сопровождение дальнейшего развития временных жилых построек, обслуживающих нужды текущего проекта дорожного строительства;
- Юридическое сопровождение армянской дочерней компании американской ИТ-компании в процессе переговоров и заключения договора аренды офисных помещений;
- Консультирование швейцарско-армянской фармацевтической компании в процессе участия в аукционах по предоставлению в аренду государственного недвижимого имущества в Армении;
- Выступление в качестве местного юрисконсульта компании Statoil в сделках по аренде недвижимости;
- Консультирование крупного японского банка в связи с приобретением доли в ссуде и кредитной линии, включающей в себя основной экспортный трубопровод «Баку-Тбилиси-Джейхан» в качестве обеспечения. Проведение комплексной проверки и подготовка ряда меморандумов, консультирование по вопросам эффективности и надлежащей регистрации соответствующих договоров об ипотеке на землю и объекты и т.д.;
- Проведение юридического аудита и подготовка ряда меморандумов, консультирование по вопросам эффективности и надлежащей регистрации соответствующих земельных и имущественных ипотечных соглашений и т.д.;
- Правовое сопровождение предоставления земельного участка для строительства торгового центра в г. Витебск (Беларусь), его строительства, урегулирование вопросов компенсации с гражданами, жилые дома, которые подлежали сносу для целей строительства;
- Представление интересов иностранного инвестора при приобретении большой производственной базы посредством покупки белорусского юридического лица с предварительным due-diligence, правовое сопровождение дальнейшей реконструкции этой базы: получения разрешительной документации, заключения договоров подряда на разработку проектной документации, договоров поставки конструкций и материалов;
- Сопровождение латвийского инвестора «под ключ», инвестирующего в строительные проекты в Беларуси: исследование разрешительной и проектной документации по объектам в г. Минск и г. Брест (Беларусь), подготовка документов для входа инвестора, контроль хода строительства вплоть до ввода здания в эксплуатацию, сопровождение заключения договоров о долевом участии в строительстве, обеспечение регистрации эксплуатирующей компании и сопровождения ее текущей деятельности;

“

Значительные знания команды, высокая степень ответственности и готовность идти дальше и дальше были продемонстрированы при предоставлении услуг.

- Chambers Global Guide 2023

# ОПЫТ

- Правовое сопровождение сделки по строительству крупного бизнес-центра на территории г. Тбилиси (Грузия);
- Предоставление юридических консультаций по текущим вопросам одному из крупных девелоперских компаний;
- Полное юридическое сопровождение, включая составление контракта и ведение переговоров по приобретению земли под застройку бизнес-отеля в историческом центре Лимассола, а именно отеля St. Andreas. Наши юридические услуги включали, среди прочего, поддержку в получении лицензии на строительную деятельность от Управления городского планирования и Министерства туризма Кипра, а также для получения специальных разрешений от муниципального управления, пожарной охраны и здравоохранения на общую сумму 60 миллионов евро;



- Юридическая поддержка соблюдения нормативных требований, касающихся строительства коммерческого здания в районе с сохранившимися зданиями в центре Лимассола, обеспечение соблюдения необходимых разрешений и согласований от государственных органов и обеспечение соблюдения зонирования и строительных норм, а также местных законов для развитие коммерческой недвижимости;
- Консультирование ряда местных владельцев недвижимости по вопросам сдачи их недвижимости в аренду путем подготовки договоров аренды и предоставления банковских или личных гарантий, обеспечения выполнения условий договоров аренды;
- Консультирование китайской компании по вопросам наличия запретов, арестов и других ограничений и обременений в отношении объектов недвижимости в Республике Казахстан в рамках комплексной юридической проверки (due-diligence) по потенциальному проекту ветровой электростанции мощностью 300 МВт «Кимперсай Энерджи»;
- Комплексная юридическая проверка (due-diligence) для China Power International Holding Limited по вопросам обременения объектов недвижимости в Республике Казахстан в связи с потенциальным проектом ветровой электростанции мощностью 100 МВт «Шокпар»;
- Консультирование по вопросам арестов, запретов и обременений, а также других ограничений в отношении объектов недвижимости в Республике Казахстан в рамках комплексной юридической проверки (due-diligence) для Zhongman Petroleum and Natural Gas (Gulf) FZE по двум целевым компаниям в нефтегазовом секторе;

# ОПЫТ

- Представление интересов клиента, одной из крупнейших компаний в стране в области девелопмента и управления недвижимостью, в связи с приобретением нескольких объектов недвижимости (включая бизнес-центры и торговые центры) в г. Нур-Султан и других городах Казахстана, включая юридическую экспертизу, разработку и обсуждение документации по проектам, регистрацию права собственности и другие действия;
- Представление интересов строительной компании со штаб-квартирой в Малайзии в связи со строительством элитного жилого комплекса в г. Алматы (Казахстан), включая разработку строительного контракта, консультации по различным аспектам казахстанского законодательства, ведение переговоров с подрядчиками и иными участниками проекта;
- Представление интересов одной из ведущих турецких девелоперских компаний в сделке по продаже свыше тысячи объектов недвижимости (квартиры и парковочные места) в г. Алматы (Казахстан). Консультирование включало в себя анализ проектов договоров купли-продажи, документов, подтверждающих право собственности; сопровождение подписания договоров купли-продажи и другую необходимую юридическую помощь;
- Консультирование Fresenius Medical Care Deutschland GmbH и ее дочерней компании в Кыргызской Республике в рамках ГЧП проекта "Организация и предоставление гемодиализных услуг в городах Бишкек, Ош, Джалал-Абад" по всем вопросам строительства и реконструкция четырех клиник. Мы сопровождали весь процесс от выбора мест для клиник до получения акта ввода в эксплуатацию;
- Консультирование «Финка Банк» в Кыргызстане, дочерней компании Finca International, по приобретению здания в столице Кыргызстана для размещения головного офиса;
- Консультирование Hyatt по вопросам предоставления помещения в аренду Всемирному банку.
- Представление интересов Coca-Cola Bishkek Bottlers в сделке по приобретению земельного участка для расширения производственной линии.
- Консультирование ведущего девелопера в Молдове по проектам по недвижимости в Кишиневе, с инвестиционной стоимостью более 50 миллионов евро, в том числе в отношении документации до и после закрытия, а также разрешительных аспектов;
- Консультирование молдавской дочерней компании ведущей мировой компании в области здравоохранения в отношении строительства своего центра Excellence и операционных офисов в Молдове, включая подготовку необходимых документов и договоров аренды, заключенных компанией в рамках проекта государственно-частного партнерства с инвестиционной стоимостью более 20 миллионов евро;
- Консультирование группы E.U., инвестора по недвижимости, по вопросу покупки земельного участка площадью 279 000 кв.м в Анений Ной для развития жилого и коммерческого проекта на сумму 20 миллионов евро;
- Консультирование клиента по вопросам приобретения и регистрации недвижимости, финансовых мер по развитию недвижимости и управления ею;



# ОПЫТ

- Юридическая экспертиза при передаче и оформлении имущества и аренды имущества;
- Консультация клиента по вопросу получения разрешения на начало строительства;
- Успешное сотрудничество с "М.Видео Менеджмент" в судебных спорах по оформлению права собственности на объекты недвижимости;
- Проведение успешной юридической оценки для лидера по поставке акрилового и кварцевого камня в России по вопросу объектов недвижимости, инженерной инфраструктуры, оборудования, разработка общей структура сделки и схемы владения активами, способов инвестирования;
- Комплексное консультирование Доппельмайр Раша по вопросам о порядке строительства, ввозе оборудования, необходимости лицензирования строительной деятельности и получения специальных разрешений на проведении подобного рода работ, согласование субподрядных договоров с местными строительными компаниями;
- Комплексное правовое сопровождение сделки по приобретению Компанией Луис Дрейфус Восток, входящей в международную группу Louis Dreyfus, незавершенного строительством терминала по перевалке зерна в Азовском районе Ростовской области; дальнейшее сопровождение деятельности компании по строительству и введению в эксплуатацию экспортного терминала;
- Правовое сопровождение инвестиционной деятельности крупного международного агрохолдинга RZ AGRO на территории России (проведение комплексных due-diligence нескольких крупных сельскохозяйственных предприятий перед их приобретением, консультирование по приобретению земельных долей, консультирование по вопросам аренды земельных участков);

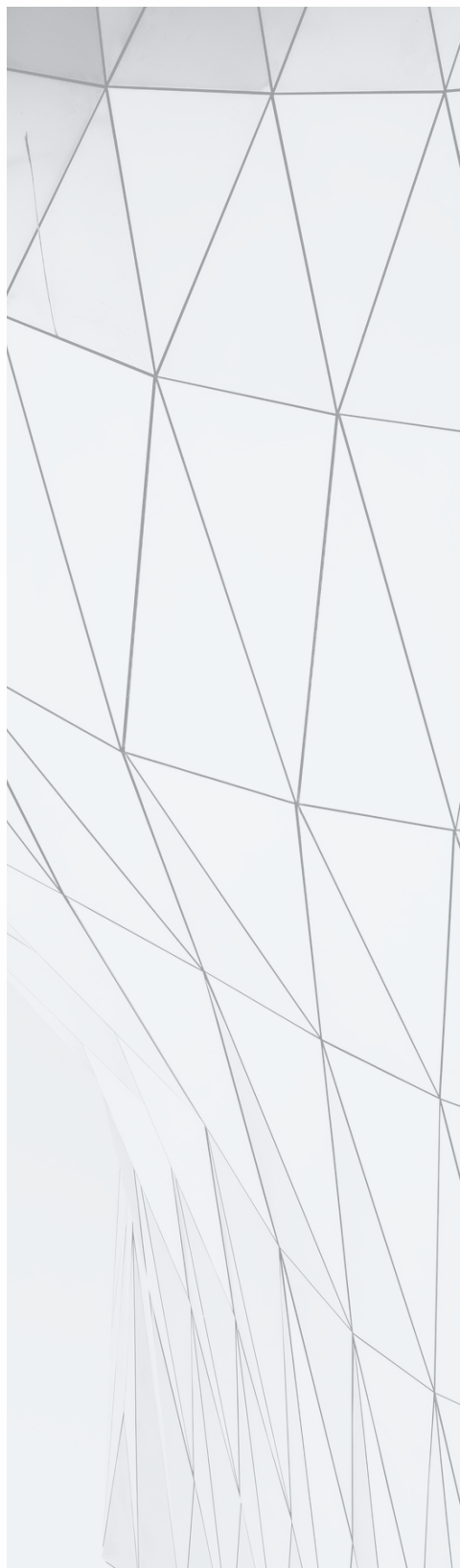
“

Высокий уровень ответственности, профессионализма, готовности и доступности проявила команда GRATA International.  
- Chambers Global Guide 2023

- Защита интересов одного из крупнейших в Европе производителей цемента - турецкой компании Нух Чименто Санайи Аноним Ширкети в споре с участником совместного российского предприятия в ходе реализации инвестиционного проекта по строительству торгового порта и бетонного завода;
- Оформление и регистрация ипотеки в отношении объекта недвижимости в г. Санкт-Петербург для национального банка Турции;
- Представление интересов компании в суде при рассмотрении вопроса об установлении размера возмещения за изъятие земельного участка для государственных нужд;

# ОПЫТ

- Структурирование и сопровождение сделок по продаже активов крупного мясоперерабатывающего завода, которые включали в себя: оборотные средства (сырье, материалы и т.д.), оборудование, недвижимость (здание 3,5 тыс кв. м.), право аренды земельного участка. Поиск и перераспределение вырученных средств в инвестиционные строительные проекты, в результате чего акционеры получили права на более чем 3000 кв. м. строящегося жилья;
- Проведение юридической проверки и правовая поддержка Европейского банка реконструкции и развития по аренде офиса для их Представительства в городе Душанбе и Худжанд;
- Консультирование и подготовка меморандума для Азиатский банк развития связанного с арендуемым помещением для своего представительства в Душанбе;
- Подготовка договора аренды помещения для Американской компании Chemonics International, а также консультирование по вопросам налогообложения в Таджикистане;
- Консультирование одной из ведущих мировых компаний по управлению недвижимостью со штаб-квартирой в Германии в связи с ее сделками в Турции;
- Консультирование различных местных и иностранных инвесторов-физических лиц по вопросам их инвестиций в недвижимость за рубежом, таких как Великобритания, Германия и Франция;
- Консультирование турецкой инвестиционной группы в Турции по вопросам приобретения инвестиционного фонда недвижимости посредством тендера, объявленного Фондом страхования сберегательных вкладов (TMSF) Турции;





# ОПЫТ

---

- Оказание квалифицированной помощи по делам о наследстве, в том числе споры о подлинности завещания, восстановления пропущенных сроков наследования, установление и/или оспаривания родственных отношений с наследодателями, которые являлись бенефициарами/учредителями локальных и иностранных компаний и т.д.;
- Составление договоров купли-продажи в отношении приобретения и перепродажа двух башен в Дубае;
- Сопровождение сделки по приобретению здания в г. Киеве (Украина) (в том числе - due-diligence) для дальнейшей реконструкции и открытия гостиницы;
- Сопровождение сделки по приобретению здания в г. Киеве (Украина) (в том числе - due-diligence) для дальнейшей реконструкции и открытия ресторанного комплекса;
- Сопровождение сделки по купле-продаже торгового комплекса в г. Киеве (Украина);
- Проведение юридической проверки и правовая поддержка Coca-Cola Bottlers Uzbekistan в приобретении зоны отдыха, расположенной в Бектемирском районе города Ташкента;
- Правовая проверка и поддержка компании Bosch Turkey в оформлении залога и наложении запрета в отношении пяти объектов недвижимости в качестве обеспечения в рамках договора дистрибьюторства;
- Содействие инспекционной компании Bureau Veritas в организации и проведении технического надзора в отношении четырех небоскребов - головных офисов узбекских банков, строительство которых осуществляется в деловом центре Tashkent City.

# КЛЮЧЕВЫЕ КОНТАКТЫ



**Умми Джалилова**

Управляющий партнер  
Баку, Азербайджан

T: +994 51 855 5145  
E: ujalilova@gratanet.com



**Нуне Айрапетян**

Партнер  
Ереван, Армения

T: +374 9460 0210  
E: nhayrapetyan@gratanet.com



**Максим Лашкевич**

Партнер  
Минск, Беларусь

T: +375 29 662 94 66  
E: mlashkevich@gratanet.com



**Иракли Кордзахия**

Партнер  
Тбилиси, Грузия

T: +995 32 292 1878  
E: irakli.kordzakhia@gratanet.com



**Айнура Такеева**

Советник  
Актау, Казахстан

T: +7 701 555 8761  
E: atakeyeva@gratanet.com



**Ержан Есимханов**

Партнер  
Алматы, Казахстан

T: +7 775 030 0009  
E: yyessimkhanov@gratanet.com



**Аружан Аймак**

Советник  
Астана, Казахстан

T: +7 701 532 9480  
E: aaimak@gratanet.com



**Мадина Сагатова**

Партнер  
Атырау, Казахстан

T: +7 701 789 1669  
E: msagatova@gratanet.com



**Лия Акжанова**

Партнер  
Астана, Казахстан

T: +7 701 523 84 68  
E: lakzhanova@gratanet.com



**Насос А. Кириакидес**

Управляющий партнер  
Лимасол, Кипр

T: +357 25 35 2352  
E: nkyriakides@gratanet.com



**Гульнур Нуркеева**

Партнер  
Пекин, Китай

T: +86 10 85 098 768  
E: gn@gratanet.com



**Эльвира Маратова**

Партнер  
Бишкек, Кыргызстан

T: +996 312 31 4050  
E: emaratova@gratanet.com

# КЛЮЧЕВЫЕ КОНТАКТЫ



**Игорь Попа**

Старший партнер  
Кишинев, Молдова

T: +49 69509565401  
E: ipopa@gratanet.com



**Болормаа Володя**

Партнер  
Улан-Батор, Монголия

T: +976 990 850 31  
E: bvolodya@gratanet.com



**Иссам Дахман**

Управляющий партнер  
Дубай, ОАЭ

T: +971 56 656 4745  
E: idahman@gratanet.com



**Вячеслав Хоровский**

Управляющий партнер  
Москва, Россия

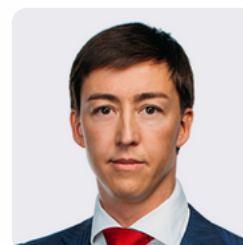
T: +7 495 660 1184  
E: vkhorovskiy@gratanet.com



**Игорь Степанов**

Управляющий партнер  
Ростов-на-Дону, Россия

T: +7 928 229 9596  
E: istepanov@gratanet.com



**Дмитрий Самигуллин**

Управляющий партнер  
Самара, Россия

T: +7 927 692 0522  
E: dsamigullin@gratanet.com



**Денис Шестаков**

Партнер  
Санкт-Петербург, Россия

T: +7 812 384 4838  
E: dshestakov@gratanet.com



**Камолиддин Мухамедов**

Партнер  
Душанбе, Таджикистан

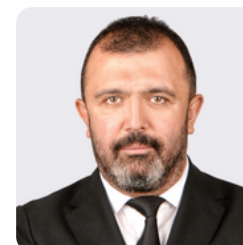
T: +992 44 620 4163  
E: kmukhamedov@gratanet.com



**Икбал Саид Алауддин**

Управляющий партнер  
Ашхабад, Туркменистан

T: +993 6105 0586  
E: isaidalauddin@gratanet.com



**Гокмен Башпинар**

Старший партнер  
Стамбул, Турция

T: +90 212 465 6699  
E: gokmen.baspinar@gratanet.com



**Николай Алексюк**

Партнер  
Киев, Украина

T: +38 050 932 6219  
E: maleksiuk@gratanet.com



**Нодир Юлдашев**

Партнер  
Ташкент, Узбекистан

T: +9 9871 230 2422  
E: nyuldashev@gratanet.com

# GRATA INTERNATIONAL

## О НАС

GRATA International - динамично развивающаяся международная юридическая фирма для обслуживания проектов в странах бывшего СССР и Восточной Европе.




Самое полное покрытие региона сетью офисов, наличие высокопрофессиональной команды, обученной вести трансграничные проекты.

Репутация и опыт фирмы подтверждена рецензиями от транснациональных клиентов и ведущими международными рейтингами.


Широкая сеть офисов, работающих в единой системе и платформе создает большое удобство для клиентов.

Любой офис для каждого из своих клиентов может выступать в роли «one stop shop» и обеспечивать доступ к услугам в других городах и странах.


## ФАКТЫ О GRATA INTERNATIONAL

 **> 22**  
стран присутствия

 **> 31**  
лет успеха

 **> 250**  
профессионалов

 **> 15**  
специализаций

  
**7 700+**  
клиентов

  
**15 000+**  
проектов

### Признание

GRATA International ежегодно признается лучшей ведущими международными рейтингами: The Legal 500, Chambers Global, Chambers AsiaPacific, IFLR1000, Who's Who Legal, Asialaw Profiles и удостоена наград за лучшие сделки по признанию China Business Law Journal.

«Юридическая фирма GRATA International создала удобный однооконный интерфейс для работы со всеми поддерживаемыми юрисдикциями»

The Legal 500, 2022













# МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРИСУТСТВИЕ



 **Интегрированные  
офисы**

**Азербайджан**  
Баку

**Монголия**  
Улан-Батор

**Беларусь**  
Минск

**Россия**  
Москва  
Ростов-на-Дону  
Санкт-Петербург

**Грузия**  
Тбилиси

**Таджикистан**  
Душанбе

**Казахстан**  
Астана  
Алматы  
Атырау  
Актау,  
др.

**Узбекистан**  
Ташкент

**Кыргызстан**  
Бишкек

**Украина**  
Киев

**Молдова**  
Кишинев

 **Ассоциированные  
офисы**

**Армения**  
Ереван

**Кипр**  
Лимасол

**ОАЭ**  
Дубай

**Россия**  
Самара

**Туркменистан**  
Ашхабад

**Турция**  
Стамбул

 **Представительства**

**Великобритания**  
Лондон

**Германия**  
Франкфурт-на-Майне

**Китай**  
Пекин

**Малайзия**  
Куала-Лумпур

**США**  
Нью-Йорк

**Швейцария**  
Цюрих